



Dossier d'enquête publique – Révision allégée n°1 PLU de Châteaubriant

RÉVISION ALLÉGÉE PLU N°1

Développement du pôle d'équipements de Choisel



NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 19/12/2019

Révision allégée n°1 du PLU prescrite le 16 décembre 2021

Document du 10 juin 2022

— PRIGENT & ASSOCIÉS, AGENCE DE RENNES —

106A, rue Eugène Pottier - 35000 Rennes | Tél : 02 99 79 28 19
rennes@prigent-associes.fr | www.prigent-associes.fr



TABLES DES MATIÈRES

Préambule - *page 3*

Partie 1 : Présentation du contexte - *page 8*

Partie 2 : Etat initial de l'environnement - *page 15*

Partie 3 : Présentation du projet - *page 31*

Partie 4 : Compatibilité avec le PADD et les documents supra-communaux
- *page 37*

Partie 5 : Incidences potentielles sur l'environnement - *page 44*

Préambule

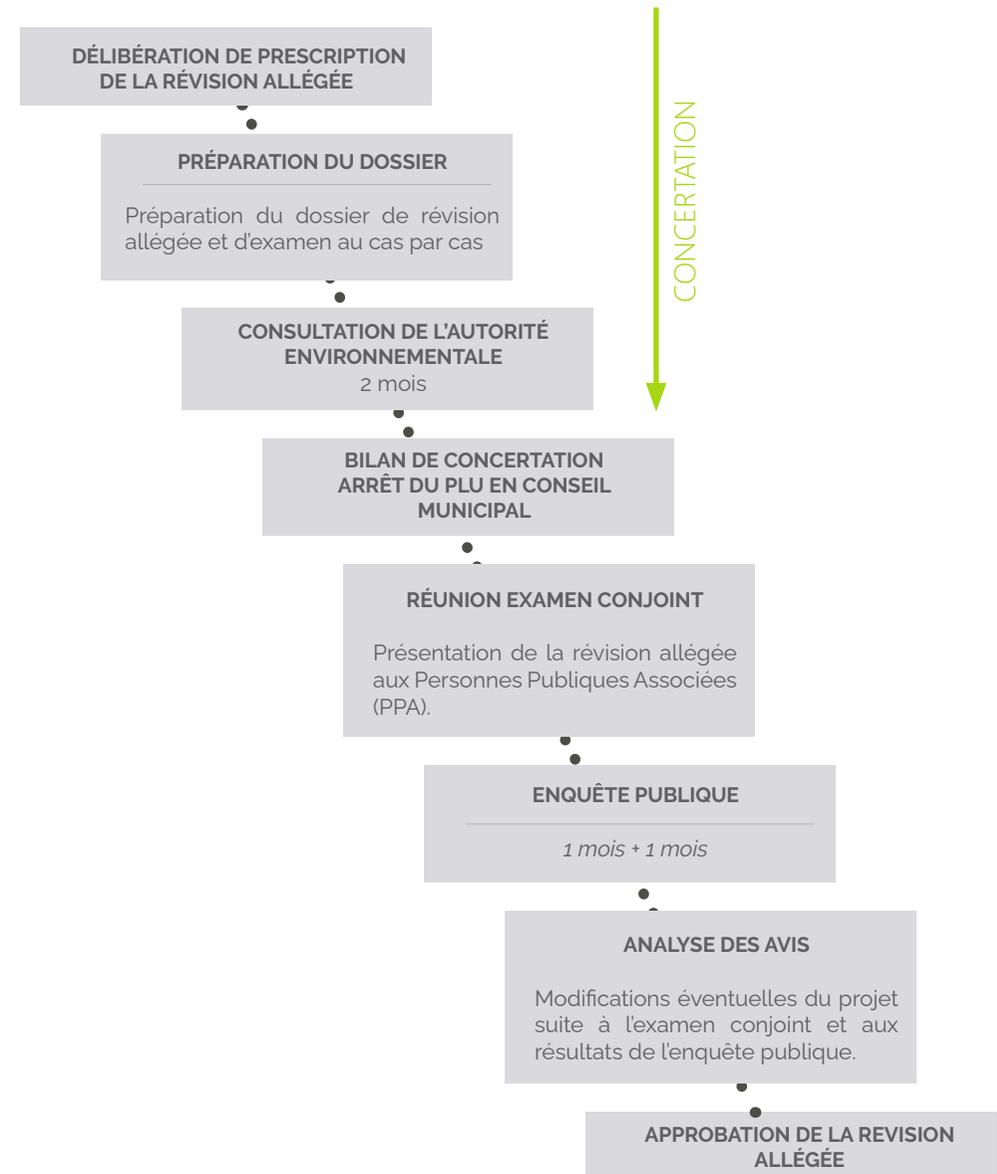


1. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme énonce que « Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques et nuisances, (...) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de Développement Durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI et des personnes publiques associées... ».

La délibération de prescription a été prise le 16 décembre 2021. Elle définit les modalités de concertation suivantes :

- mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- publication d'un article dans deux journaux, de la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée »;
- publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie;
- envoi des documents en lien avec l'étude aux personnes publiques associées en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.



OBJET : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme**EXPOSE**

La Ville a approuvé en décembre 2019 la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Ce document encadre depuis la mise en place des projets de développement résidentiel et économique.

A l'occasion de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme de l'aire des camping-cars le classement du site en NL, zone naturelle de loisirs, a montré ses limites réglementaires. Le potentiel d'adaptation de l'offre de services à la population est ainsi fortement réduit par ce classement.

Il est donc proposé, en application des articles L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une révision allégée du PLU pour permettre une réduction modérée de la zone NL et sa transformation en zone UE plus adaptée aux réalisations et projets à mettre en œuvre (aire de camping-car, salle festive, théâtre de verdure...).

La procédure de révision allégée du PLU, issue des dispositions des articles L 153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

- 1/ Délibération pour lancer et prescrire les modalités relatives à la procédure,
- 2/ Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».
 - Cette concertation sera organisée de la manière suivante :
 - mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - publication d'un article dans deux journaux, de la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » ;
 - publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie ;
 - envoi des documents en lien avec l'étude aux personnes publiques associées en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.
- 3/ Arrêt du projet par délibération et bilan de la concertation,
- 4/ Association des Personnes publiques associées (PPA), en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA,
- 5/ Conformément à l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme, mise en œuvre d'une enquête publique
- 6/ Approbation par délibération en conseil municipal.

En application des articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois.

Il vous est donc proposé de procéder à la révision allégée n°1 du PLU selon les modalités prévues à l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme (dite allégée) et les modalités de la concertation.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

1. de prescrire la révision allégée du PLU ;
2. de recourir aux services d'un bureau d'études pour élaborer cette révision allégée ;
3. d'autoriser M. Le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant
A la Halle de Béré, le 16 décembre 2021



Le Maire
Alain HUNAUULT

Préfecture de Loire-Atlantique

044-214400368-20211222-21-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 22-12-2021

Publication le : 22-12-2021

Le Maire,
Alain HUNAUULT



2. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Châteaubriant
 Marie de Châteaubriant
 Place Ernest Bréant
 44110 CHÂTEAUBRIANT



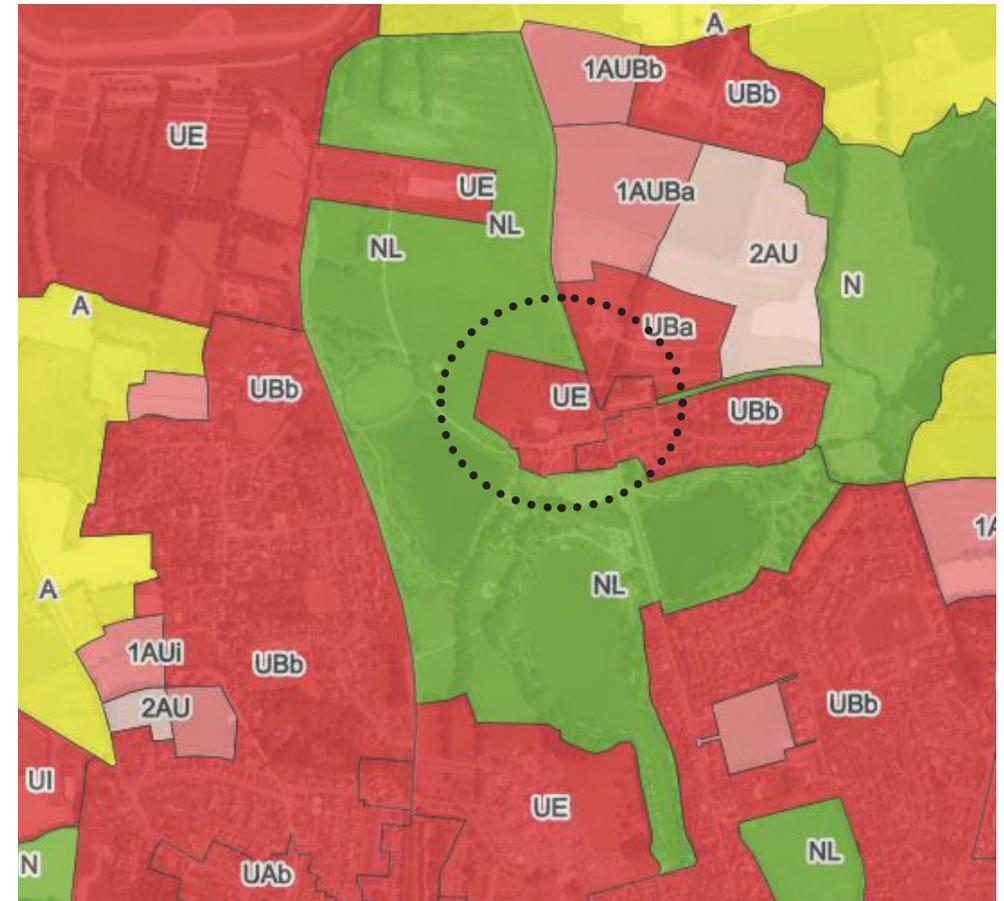
Le Plan Local d'Urbanisme de Châteaubriant a été approuvé le 19 décembre 2019. Un an et demi après cette étape importante, les élus ont souhaité faire un bilan de son application. Ce bilan vise à analyser l'adéquation entre l'outil qu'il est et les objectifs du Projet de développement et d'aménagement communal retenu par les élus et décliné dans le PADD.

Depuis 2018, la Ville de Châteaubriant est labellisée « Cœur de Ville ». A ce titre elle a retenu un Plan d'Actions et mis en œuvre certaines de ces dispositions comme par exemple la rénovation du marché couvert, l'aménagement de son parvis, la création d'une micro-folie dans le volume de l'ancienne chapelle de l'hôpital, l'aménagement de la promenade du Duc d'Aumale. Les parcours patrimoniaux, le projet des Terrasses, la requalification de l'ex centre Aristide Briand en logements sociaux et pôle associatif complète de manière non-exhaustive la liste des actions menées.

CHÂTEAUBRIANT a changé de dimension en quelques mois. Le nombre de permis de construire a fortement augmenté passant de 55 en 2018 à 76 en 2021. Les DIA ont connu elles aussi une très forte augmentation témoignant d'un dynamisme immobilier. La population augmente, les emplois aussi, le nombre d'entreprises. Illustration très concrète du changement de dimension urbaine, les porteurs de projets jusqu'alors principalement locaux, sont désormais des aménageurs régionaux ou nationaux.

La commune de CHÂTEAUBRIANT souhaite soutenir ce dynamisme en poursuivant le renforcement du pôle d'équipements de Choisel : construction d'une salle festive aménagée pour 200 personnes, l'aménagement d'un théâtre de verdure de 1500 places, de cheminements complémentaires, d'un arboretum et d'une offre renouvelée de stationnements.

L'ensemble de ces programmes ne trouve pas, dans le zonage actuel en NL et le règlement littéral associé, matière à réalisation.



Extrait du PLU en vigueur (géoportail de l'urbanisme)

3. DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Démarche de demande d'examen au cas par cas

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du Code de l'Urbanisme déterminent les procédures d'évolution des documents d'urbanisme qui sont systématiquement soumis à évaluation environnementale et ceux qui ne le sont qu'après examen au cas par cas, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE.

Conformément à l'article R104-8 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; [...].

Le présent dossier intègre donc une demande d'examen au cas par cas. Il sera adressé directement à la DREAL, par voie électronique ou par courrier à l'attention du président de la MRAe Pays de Loire.

A partir de la date de l'accusé de réception, l'Autorité environnementale dispose d'un délai de 2 mois pour informer le pétitionnaire par décision motivée de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Partie 1 : Présentation du contexte



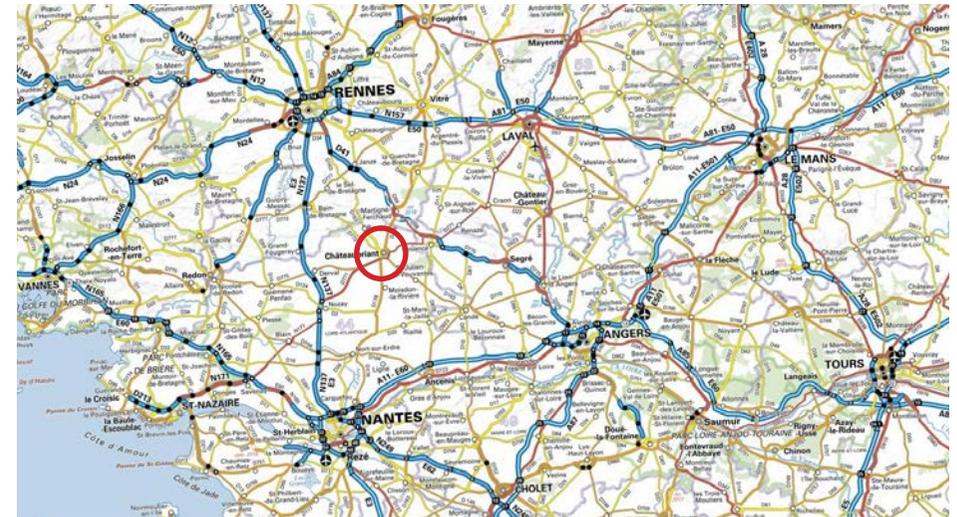
1. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

La commune de CHATEAUBRIANT se situe dans le département de la Loire-Atlantique (44). Elle se localise au centre d'un quadrilatère formé par les grandes villes de l'ouest de la France. Elle se situe à environ 1h des villes de Nantes, Rennes, Angers et Laval. Châteaubriant est le pôle urbain le plus important dans ce secteur géographique.

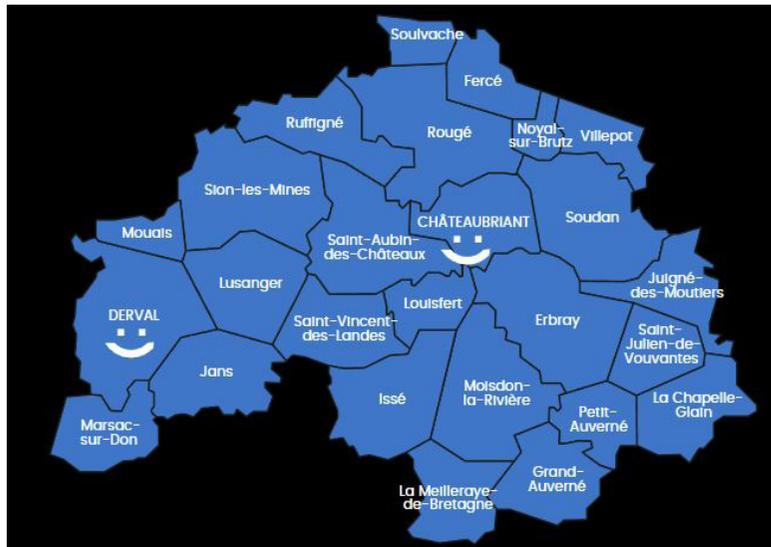
Elle présente une superficie totale de 3 362 hectares. Les **12 031 habitants** résidant sur le territoire communal (INSEE 2019) sont répartis entre l'agglomération et les hameaux. Châteaubriant est une commune dont le territoire est occupé à environ 50% par le tissu de l'aire agglomérée. En dehors de l'aire agglomérée, le territoire se compose de plateaux et vallons agricoles, drainés par un réseau hydrographique principal et central, la Chère, d'orientation Est-Ouest, complété par un réseau de ruisseaux affluents.

La commune de CHATEAUBRIANT fait partie de la **communauté de communes Chateaubriant-Derval**, qui regroupe 26 communes. Elle en est la commune principale.

CHATEAUBRIANT fait également partie du périmètre du **SCoT de la communauté de communes Chateaubriant - Derval** qui recouvre les limites de la Communauté de communes. Le SCoT a été approuvé le 18 décembre 2018.



Situation de la ville de Châteaubriant (Source : Geoportail)



Communauté de communes Châteaubriant - Derval



Photo aérienne et limites communales (source : Geoportail)

1. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

LA POPULATION

Après une période de perte importante de population entre 1982 et 1999, la commune de Châteaubriant a connu une forte croissance jusqu'en 2007-2008. La crise immobilière est venue la stopper dans son élan.

L'inversion de la tendance baissière s'est engagée à partir de 2015 sur des valeurs de 11 900 habitants, pour retrouver en 2020 (valeur INSEE 2019) un niveau de **12 031 habitants**.

A l'échelle du territoire communautaire, on assiste à une stabilisation des effectifs de population à hauteur de 44 421 (chiffres 2018 et 2021 identiques), pour un taux de croissance de 0.2% par an.

Châteaubriant présente une variation positive de sa population de l'ordre de 0.2% sur 5 ans. Comme Ville-centre, elle contribue à dynamiser un territoire soumis à des dynamiques contrastées. Les communes du Sud de l'Ouest de la Communauté de Communes bénéficient de l'attractivité soit de la 2x2 Rennes-Nantes, soit d'une implantation en troisième couronne Nantaise.

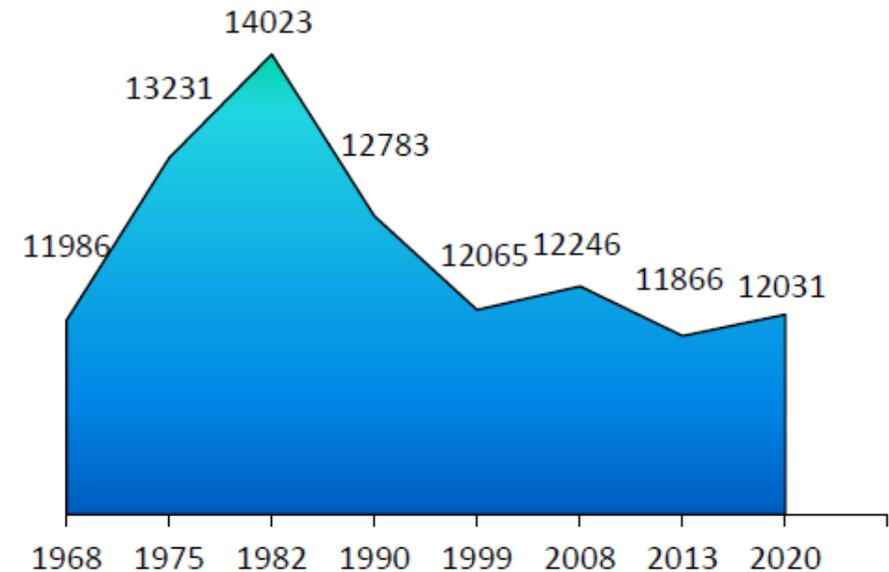
Les communes du Nord sont en limite d'attractivité des grands bassins de vie notamment rennais.

Pôle de service et économique, Châteaubriant anime un territoire de 80 000 habitants lorsqu'il s'agit du domaine de la Santé (troisième pôle de santé de Loire-Atlantique), de l'ordre de 100 000 habitants lorsqu'il s'agit de dynamique commerciale.

L'analyse des taux de croissance montre une commune qui attire. Cette situation révèle une nette inversion de tendance.

Le solde naturel, moteur de la croissance castelbriantaise, présente un tassement progressif. La présence de nombreuses structures de logements pour seniors accentue le phénomène. Le point très positif est la nette évolution du solde migratoire. Longtemps négatif, il présente un très bon niveau à 0.6% par an.

Ce solde devrait rester positif avec la mise en application des dispositions du SCoT et du PLH qui recentrent sur Châteaubriant, l'offre principale de logements.



Evolution de la population de 1968 à 2019 (source : INSEE)

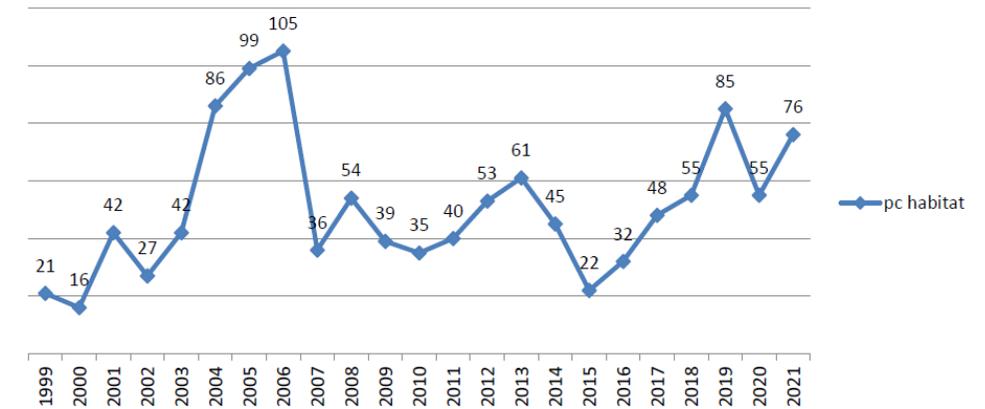
1. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

LE LOGEMENT

En 2018, CHÂTEAUBRIANT comptait 6 469 logements dont 88.5% de résidences principales.

Après avoir touché un plus bas à 22 logements en 2015, la construction de logements présente une dynamique ascendante avec une moyenne sur trois ans supérieure à 70 logements.

L'année 2021 a été une année charnière. Les bons chiffres cachent une évolution structurelle. Fin 2021, trois programmes singuliers, dont l'instruction n'apparaîtra que dans les chiffres 2022, sont venus illustrer l'évolution du modèle urbain jusqu'alors principalement composé de maisons individuelles.



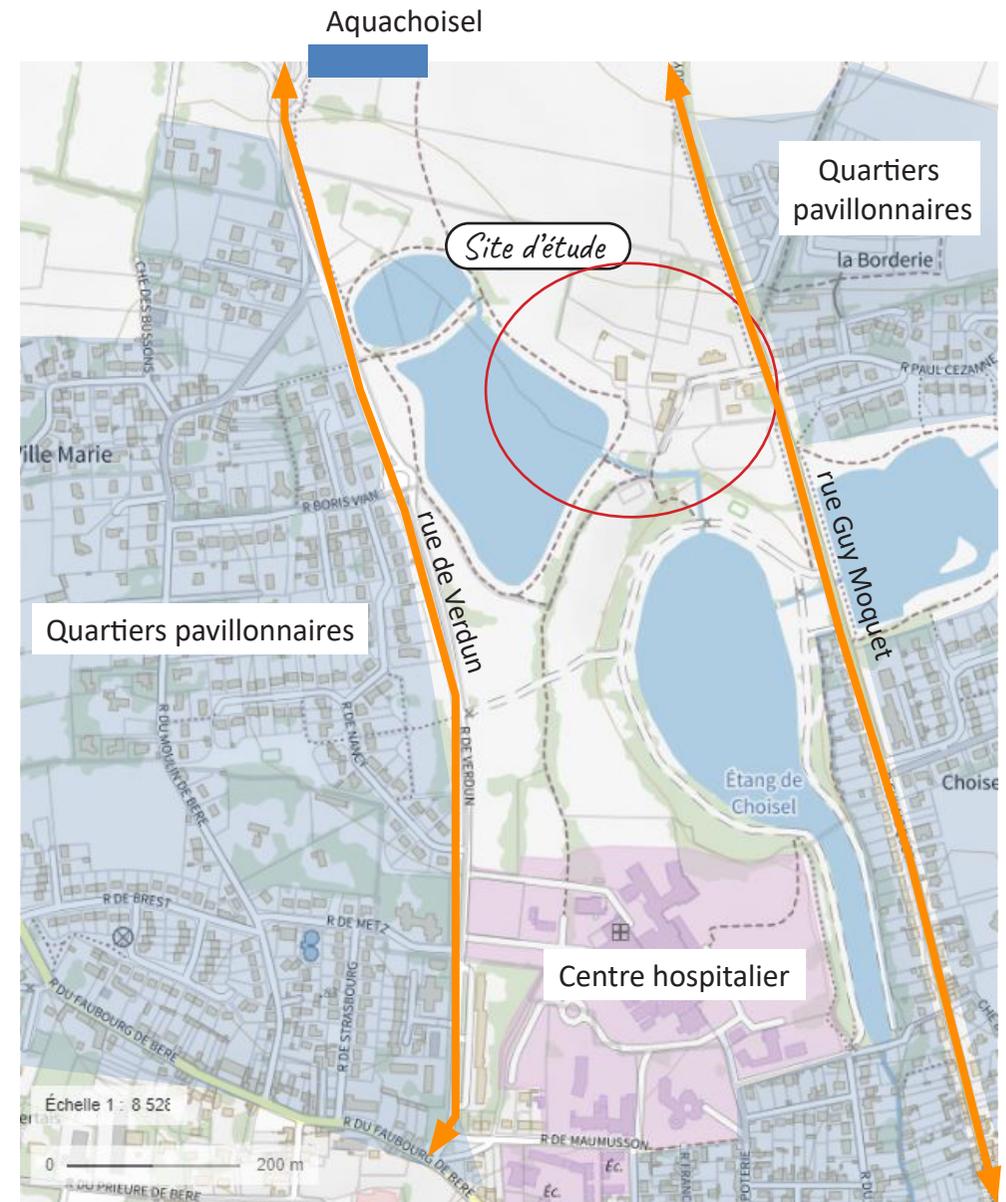
Evolution par typologie de logements (Source : Ville de Châteaubriant)

2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CADASTRALE

Le site d'étude au Nord de l'agglomération. Le pôle structurant des étangs de Choisel concentre tout à la fois des équipements grands publics, mini-golf, skate-parc, centre de loisirs de la Borderie et de vastes espaces ludiques.

Il est délimité par :

- au Nord : des champs cultivés et l'espace aquatique Aqua Choisel
- à l'Est : par la rue Guy Moquet (D41) des quartiers pavillonnaires et un étang
- au Sud : le centre hospitalier Châteaubriant-Nozay-Pouancé
- à l'Ouest : la rue de Verdun et des quartiers pavillonnaires



Extrait de la superposition carte IGN et cadastre

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

13

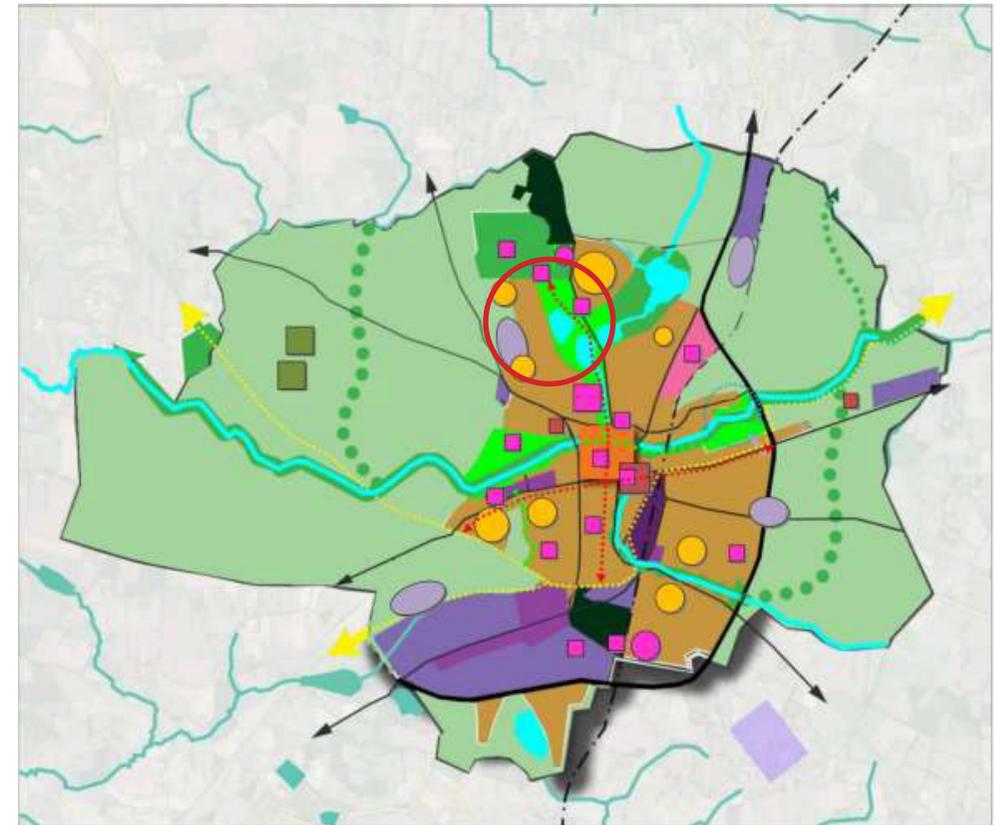
Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé **le 19 décembre 2019**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il s'articule autour de 2 grands axes qui se déclinent de la façon suivante :

- Châteaubriant : levier de croissance pour un territoire élargi
 - Un projet pour un territoire
 - Une ville centre avec une démographie dynamique et équilibrée
 - L'industrie, le commerce, l'artisanat, l'agriculture, les services, la formation, des leviers de croissance à renforcer.
 - Un projet de ville équipée au cœur d'un parcours résidentiel territorial

«La ville de Châteaubriant possède un très bon niveau d'équipements, digne de villes moyennes dynamiques et bien gérées. Ce niveau est à maintenir pour satisfaire les besoins des populations en place et des populations à venir. Les 14 dernières années ont permis de créer ou renouveler l'ensemble du parc d'équipements. Le PLU 2018-2030 est avant tout un PLU de l'adaptation du parc existant aux nouveaux besoins, nouvelles normes.»
- Châteaubriant : Des ressources valorisées pour une ville durable
 - Une trame verte et bleue adossée à un projet de territoire
 - Une valorisation des ressources et des patrimoines
 - Une politique de mobilités diversifiées



CARTE EXTRAITE DU PADD ►



3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

Le règlement graphique

Le site d'étude se situe en zone UE et en zone NL.

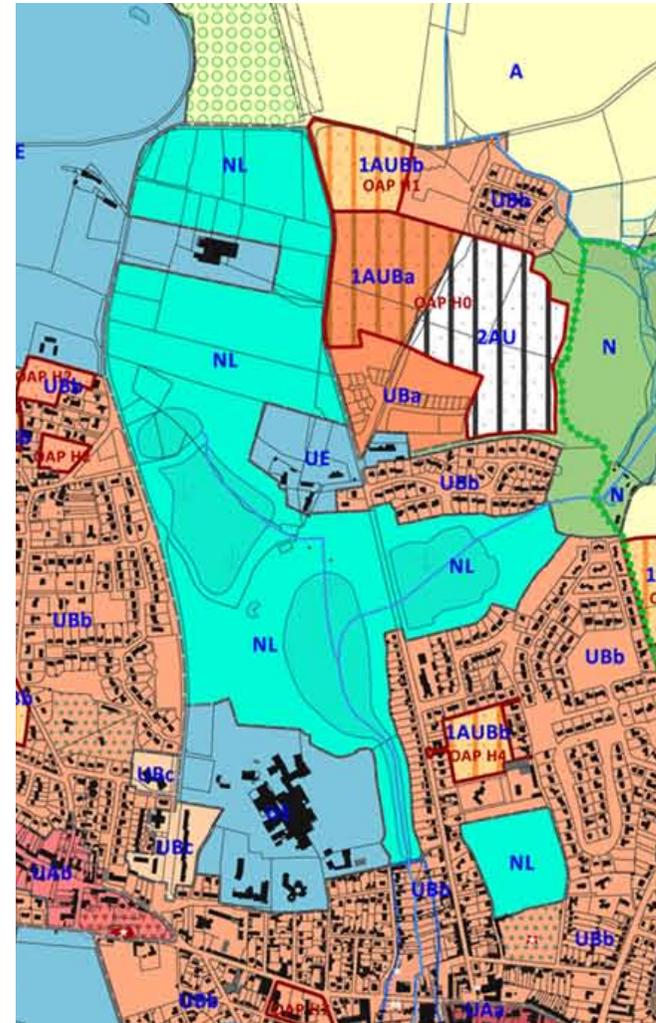
La **zone NL** est une zone naturelle ou peu artificialisée à vocation sportive et de loisirs, tenant compte de la qualité paysagère. Les évolutions des constructions existantes y sont autorisées à condition.

La **zone UE** est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux équipements et activités sportifs, culturels, de loisirs et touristiques (hébergement hôtelier, restauration, complexe sportif ou culturel...).

L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

Les étangs et cours d'eau présents sur le site sont identifiés comme espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame Verte et Bleue et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

CARTE EXTRAITE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ►



Espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Sous-trame aquatique

— Cours d'eau et berges à protéger au titre du L151-23

Sous-trame herbacée et milieux humides

□ Zone humide protégée au titre du L151-23 du CU (source inventaire communal)

Partie 2 : Etat initial de l'environnement du site d'étude*



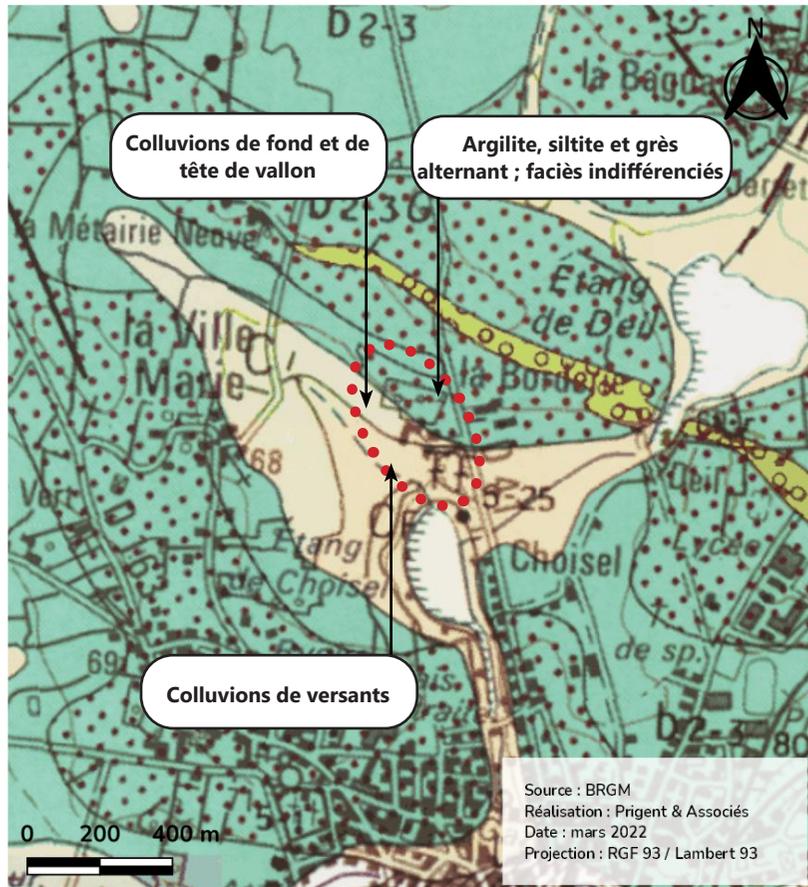
** L'état initial de l'environnement du présent dossier de révision allégée du PLU reprend en partie les éléments de l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de la révision du PLU, approuvé le 23 décembre 2019.*

1. LE CADRE PHYSIQUE

16

1.1 Géologie

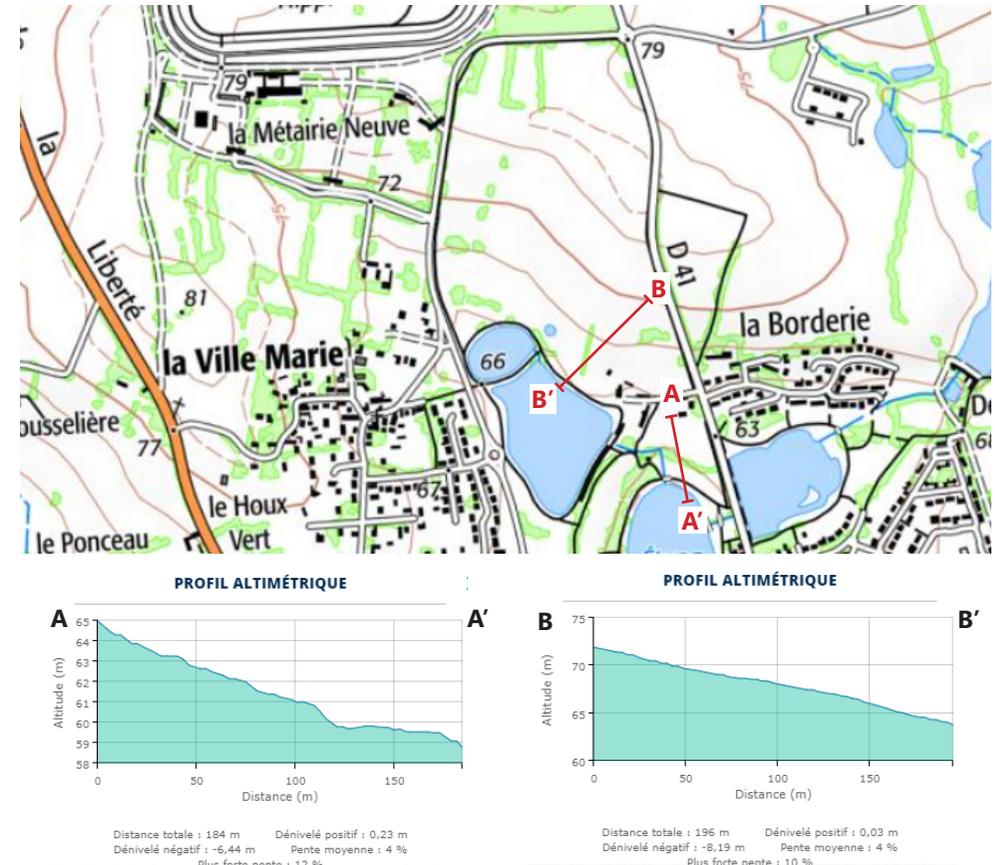
Le site d'étude s'inscrit sur la feuille géologique de Châteaubriant (n°389), qui s'intègre dans l'ensemble géologique du nord du massif armoricain, connu sous le nom de « chaîne cadomienne ». La carte géologique au 1/50 000^{ème}, les terrains sont constitués sous les horizons de recouvrement (de terre végétale et de limons) par un substratum de schistes plus ou moins altéré en tête.



Carte géologique - BRGM

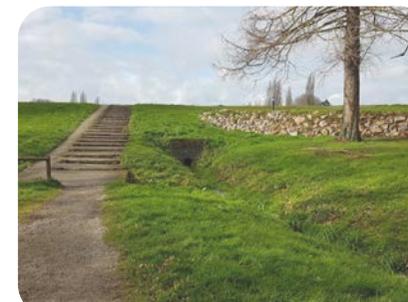
1.2 Topographie

La topographie du terrain est en forme de large dôme, sur le flanc de vallée du Choisel (affluent de la Chère). La pente moyenne est de l'ordre de 4 %.



1.3 Hydrographie

Le secteur se situe dans le bassin versant de la Chère. Les parcelles sont situées en rive gauche du Choisel, affluent de la Chère. Ce cours d'eau s'écoule au sein du site et relie les étangs entre eux. Il est identifié dans l'inventaire de la DDTM 44.



2. LE CADRE URBAIN, PAYSAGER, CULTUREL ET AGRICOLE

2.1 Cadre urbain

Le site d'étude est localisé au nord de l'agglomération, entourés de quartiers pavillonnaires. Le site municipal de Choisel se développe d'années en années pour assurer un large choix de divertissements et un cadre naturel soigneusement entretenu par les services techniques de la Ville.

Les abords des étangs de Choisel sont capitalisés pour y proposer des espaces récréatifs majeurs.

Le site de Choisel regroupe plusieurs équipements :

- 3 plans d'eau dont le premier a été créé en 1974 et les 2 autres en 1984
- Arboretum
- Triportech, la plateforme flottante et modulable Triportech est un lieu de rencontres et de détente, où chacun peut y consommer. (2017)
- Mini-golf, au cœur du parc de Choisel, cet équipement de loisirs composé d'un parcours de 18 trous, permet aux jeunes et aux adultes de s'adonner à une activité ludique et de plein-air. (2003)
- Skate-parc (2003)
- Parc-fitness de plein air (2009)
- Aire de jeux pour enfants (2010)
- Terrains multisports
- Centre de loisirs intercommunal de la Borderie
- Vastes espaces ludiques
- Aire de camping-car gérée par l'intercommunalité
- Aire de stationnement avec bornes pour vélos électriques
- Liaisons douces
- Point de tri sélectif

Faire un footing, pêcher, jouer au mini-golf, aller à la piscine, ou encore se rafraîchir sont autant d'activités disponibles en un même lieu.



2. LE CADRE URBAIN, PAYSAGER, CULTUREL ET AGRICOLE



Centre de loisirs intercommunal de la Borderie



Skate-parc



Parc fitness



Aire de jeux



Triportech



Aire de camping-car

2. LE CADRE URBAIN, PAYSAGER, CULTUREL ET AGRICOLE

Le Parc paysager de Choisel s'est modernisé au fur à mesure en complétant son offre de loisirs et de divertissements par l'implantation de mobiliers. Ainsi, des bancs et tables de pique-nique (aux normes Personnes à Mobilité Réduite) sont installés afin que Castelbriantais et touristes puissent partager un moment convivial et agréable autour d'un repas.

2 gros équipements se situent à proximité et sont reliés par des liaisons douces :

- le pôle hospitalier de Choisel. Avec plus de 1000 emplois, le pôle unique de Choisel est le troisième pôle de santé du département. Il s'organise autour du regroupement de structures en lien avec la santé : centre hospitalier, la clinique Sainte-Marie, un laboratoire d'analyse, Centre d'Accueil et de Permanence des Soins (CAPS), Institut de formation des infirmières (IFSI)...etc.
- l'espace aquatique intercommunal AquaChoisel propose une vaste palette d'activités destinées à tous les publics.



Le centre hospitalier



L'Aquachoisel

2. LE CADRE URBAIN, PAYSAGER ET AGRICOLE

2.2 Cadre paysager

Le premier plan d'eau a été inauguré en juin 1974, première pierre de l'édifice du site de Choisel.

Le Parc Paysager de Choisel, situé non loin du centre-ville de Châteaubriant, regorge de nombreuses activités et loisirs dans un cadre exceptionnel où la faune et la flore laissent contempler de magnifiques paysages.

Des essences d'arbres agrémentent le site de Choisel et plus particulièrement l'allée reliant le parking au Triportech. Dans le cadre du « projet nature » entre le Conseil Municipal des Jeunes et le Lions Club en 2014, des panneaux explicatifs ont été mis en place afin d'identifier chaque essence d'arbres pour les curieux et à des fins éducatives et environnementales.

Un arboretum est en cours de constitution au nord du centre de loisirs.

2.3 Cadre culturel

Le site de Choisel est au cœur de nombreuses animations. Cadre exceptionnel et attractif, le site de Choisel accueille plusieurs événements toute l'année et notamment en période estivale.

Organisés par la Ville de Châteaubriant ou par les associations castelbriantaises, ces événements de plein air attirent tous les ans de nombreux habitants et touristes qui profitent aussi bien des animations proposées que des paysages de Choisel :

- ▶ Sport, santé, bien-être : une semaine d'animations organisée par la municipalité
- ▶ Fête du 14 juillet : un feu d'artifice à l'initiative de la ville de Châteaubriant
- ▶ Concours de pêche
- ▶ Concours complet international d'équitation
- ▶ Concours hippiques
- ▶ Animations estivales : après-midi festifs et musicaux, tournée Beach Vert...

2.4 Cadre agricole

Le site n'est pas exploité par l'agriculture. Il s'agit d'une prairie fauchée enherbée dont le propriétaire est la mairie de Châteaubriant.



Vue sur le parc de Choisel et en arrière plan le centre de Châteaubriant et le château



Animations au parc de Choisel



3. LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

3.1 Les monuments historiques

La commune de Châteaubriant compte 5 monuments classés monument historique. Ils sont tous localisés dans le centre historique de Châteaubriant, à environ 1 km au sud.

Les abords des monuments historiques bénéficient d'un périmètre de protection de 500 mètres. **Le site d'étude n'est pas concerné.**

3.2 Les sites naturels classés et inscrits

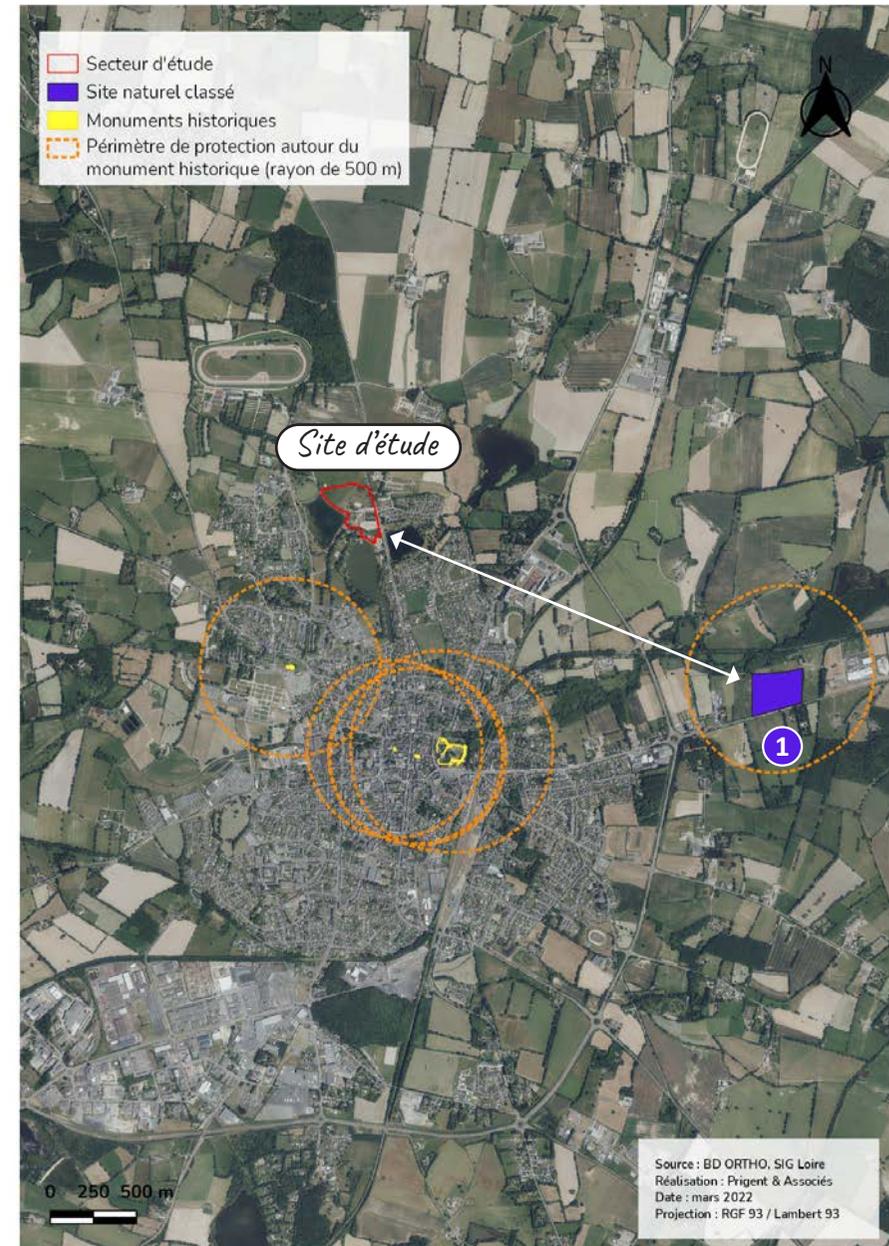
Aucun site inscrit n'est recensé à Châteaubriant.

Un site classé est présent sur la commune. Il s'agit de « la Carrière des Fusillés et ses abords ». Il est situé à environ 2,3 km au sud-est Il s'agit d'une ancienne carrière de sable où furent fusillés 27 otages par les Allemands, le 22 octobre 1941.

Le site d'étude **n'est pas concerné par un site naturel classé ou inscrit.**

3.3 Patrimoine archéologique

Le site d'étude **n'est pas situé en zone de présomption de prescriptions archéologiques.**



Carte des sites naturels

1 Site classé : la carrière des Fusillés

4. LE CADRE BIOLOGIQUE

4.1 Les milieux naturels inventoriés et protégés

■ Site Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 ne se trouve sur la commune de Châteaubriant. La plus proche se trouve à plus de 20 km : zone de conservation spéciale (ZCS) FR5200628 « Forêt, étang de Vioreau, étang de la Provostière ».

■ Zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique la plus proche est la ZNIEFF de type I «Étang de Deil» à 700 m à l'est du site.

Le site présente une végétation aquatique riche, bordé de ceintures marécageuses. Cet étang bénéficie d'une grande tranquillité et abrite une avifaune nicheuse intéressante. Il accueille une avifaune aquatique migratrice et hivernale en relation avec les différents étangs de la région de Châteaubriant. Il présente une diversité d'odonates dont certaines espèces peu communes ou rares dans la région.

■ Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Aucune ZICO n'est recensée sur la commune de Châteaubriant, ni à proximité.



4. LE CADRE BIOLOGIQUE

4.2 La trame verte et bleue

La commune s'inscrit sur la continuité écologique de la Chère et de ses trois affluents : le Rollard, le Pont Pirraud et le Choisel.

La trame verte s'appuie sur les continuités existantes entre les **boisements de tailles plus ou moins importantes, le bocage et les espaces agricoles**. Le réseau des boisements en périphérie du centre-ville alterne avec les prairies et cultures. L'ensemble crée des milieux en mosaïque très favorables à la biodiversité.

La trame bleue, quant à elle, est caractérisée par l'ensemble des **cours d'eau, des zones humides et des espaces maritimes** présents sur le territoire. Les trames verte et bleue sont étroitement liées.

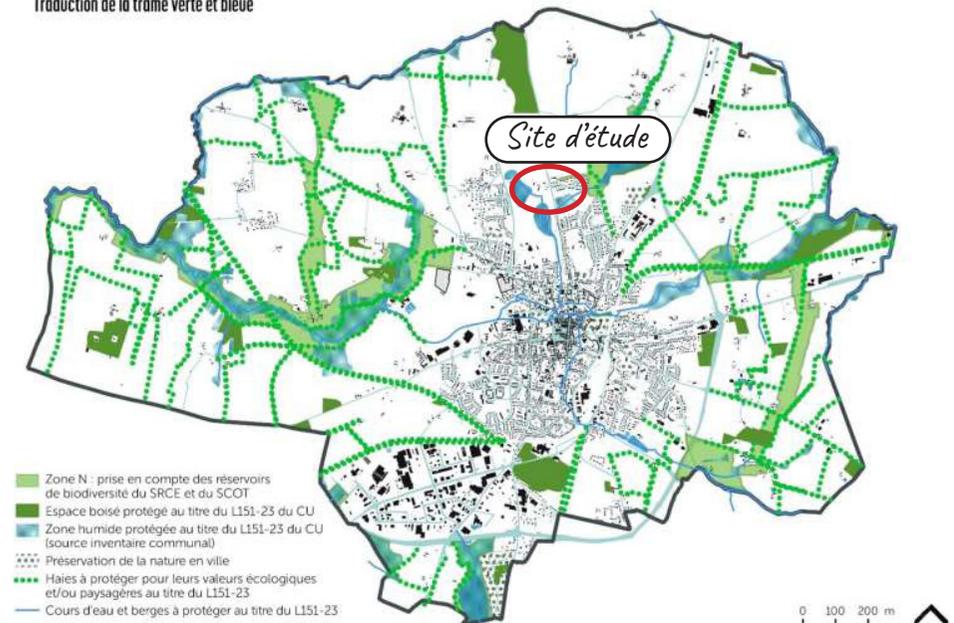
A l'échelle communale, **le site d'étude est localisé en bordure immédiate d'une continuité écologique verte liée à un réseau boisé structurant** (cf. cartographie de la trame verte et bleue).

Le site d'étude dispose de **haies d'intérêt**. La haie présente entre le city-stade et l'aire de camping se décompose en deux parties :

- Une haie sur talus et fossé le long du city stade : strate arbustive développée (Aubépine), absence d'arbres de haut jet
- Un alignement d'arbres de haut jet (Chênes) en bordure du cours d'eau, absence de strate arbustive.

Un inventaire complémentaire de zones humides a été réalisé sur le site. Les investigations ont été réalisées le 10 mars 2022 et ont identifié un secteur de zone humide, situé en bordure d'un des étangs et du cours d'eau (cf. cartographie ci contre). Le rapport d'expertise est annexé à la présente notice.

Traduction de la trame verte et bleue



Extrait trame verte et bleue- Rapport de présentation du PLU de Châteaubriant (2019)



Délimitation de la zone humide présente sur le site

5. RÉSEAUX VIAIRES ET DÉPLACEMENTS

5.1 Accès au site

On accède au site d'étude directement depuis la rue Guy Moquet. Cette voie reprend le tracé de la **route départementale n°41** et permet aux habitants du nord de la commune d'accéder au centre-ville (voie secondaire). Le site est accessible depuis la rue de Verdun via les cheminements piétons aménagés sur l'ensemble du site des étangs de Choisel.

5.2 Les déplacements

Déplacements automobiles : la commune de Châteaubriant se situe au carrefour de plusieurs axes de communications importants :

- La RD 771 permet de relier Châteaubriant au port de Saint Nazaire, à Nantes via la RN 137, à Laval et à Angers,
- La RD 178 permet d'accéder à Rennes et Vitry via Martigné-Ferchaud,
- Les RD 772 et 163 permettent d'accéder à Bain de Bretagne et à Rennes.

Déplacements ferroviaires : la voie de chemin de fer permet une desserte directe pour Rennes, Martigné, Retiers et Janzé. La ligne tram train reliant Châteaubriant à Nantes est en service depuis le 28 février 2014.

Déplacements bus et autocar : La commune de Châteaubriant présente un réseau de transport collectif urbain « castel bus » qui dessert 30 arrêts répartis sur différents quartiers et à proximité des principaux équipements publics.

Déplacements doux : Des aménagements en faveur du **développement des modes doux** ont été mis en œuvre par la commune. Une voie verte a été mise en place entre la commune de Châteaubriant et Rougé. Anciennement une voie ferrée, celle-ci propose un parcours de 13km entre Châteaubriant et la forêt de Teillay.

Le Département met en place son plan vélo et aménage les liaisons cyclables entre Saint Vincent des Landes et Pouancé.



Projet départemental

6. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DIVERS

6.1 Alimentation en eau potable

La commune ne compte aucun captage d'eau potable. L'ensemble de l'eau nécessaire à la consommation des usagers provient de services extérieurs. Le captage le plus proche se situe à plus de 10 km au nord de la commune de Châteaubriant.

La commune est alimentée en eau potable par Atlantic Eau. La collectivité a confié la gestion de son service d'eau potable à VEOLIA EAU.

Le stockage de l'eau est assurée par trois réservoirs et la desserte des usagers de Châteaubriant par 156 km de canalisations.

L'eau distribuée provient de l'usine de Bonne Fontaine à Soulvache, l'usine des Pierres à Saffre et l'usine du Plessis à Nort sur Erdre.

La commune comptabilise en 2017, 5 608 abonnés, soit 12 537 habitants desservis. Les volumes distribués sont de 747 180 m³/an (2 050 m³/j).

6.2 Épuration des eaux usées

Les eaux usées de la commune de Châteaubriant sont rejetées et traitées vers la station d'épuration de la Goupillère mise en service en 1999. Cette station se rejette après traitement dans des lagunes dans le cours d'eau de la Chère.

La station reçoit également les eaux de la commune d'Erbray.

Selon le rapport annuel du délégataire 2020 (VEOLIA), la station d'épuration de Châteaubriant est déclarée conforme en performance vis-à-vis de l'arrêté préfectoral et de la directive européenne. La charge brute de pollution organique retenue par la DDTM pour 2020 est donc établie à 1190 kg de DBO5 soit 19 833 Equivalents Habitants.

Deux filières de traitement composent le dispositif de la station d'épuration :

- Une filière urbaine traitant les eaux usées du réseau communal
 - Capacité hydraulique :
 - temps sec : 2600 m³/j
 - temps de pluie : 4500 m³/j
 - filière équipée d'un bassin d'orage de 1300 m³
 - Capacité organique : 1110 kg DBO5/j (soit 18 500 EH)
- Une industrielle dédiée au traitement des effluents de l'abattoir
 - Capacité hydraulique : 400 m³/j en temps sec et 500 m³/j par temps de pluie
 - Capacité organique : 1625 kg DBO5/j (soit 27 083 EH)

Les boues produites sont traitées par une filière commune de déshydratation et chaulage, puis valorisées par épandage agricole.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif séparatif de 82 km de réseaux (74 km en gravitaire et 8 km en refoulement).

Hors de la zone d'assainissement collectif (hameaux), les particuliers se doivent de réaliser une étude à la parcelle pour définir la filière la plus adéquate lors de la mise en place d'un nouveau dispositif ou lors de la construction d'une nouvelle maison

6.3 Gestion des déchets

Le traitement des déchets à Châteaubriant est assuré par la Communauté de Communes Châteaubriant Derval. La collecte des ordures ménagères sur la commune de Châteaubriant se fait deux fois par semaine. Un tri sélectif des ordures est demandé aux habitants.

Un des points de recyclage (verre, papier) se trouve en entrée du parc de Choisel.



7. LA SANTÉ HUMAINE

7.2 La qualité de l'air

La station de mesure la plus proche est celle de Guipry (station appartenant à l'association Air Breizh).

Cette station en milieu rural mesure les paramètres suivants : PM10, PM2,5, HAP et Métaux lourds.

7.3 Contexte sonore

A l'échelle du territoire communal, les enjeux en matière de nuisances sonores concernent la circulation routière, en premier lieu au niveau des voies départementales et notamment les RD 163, 178 et 771.

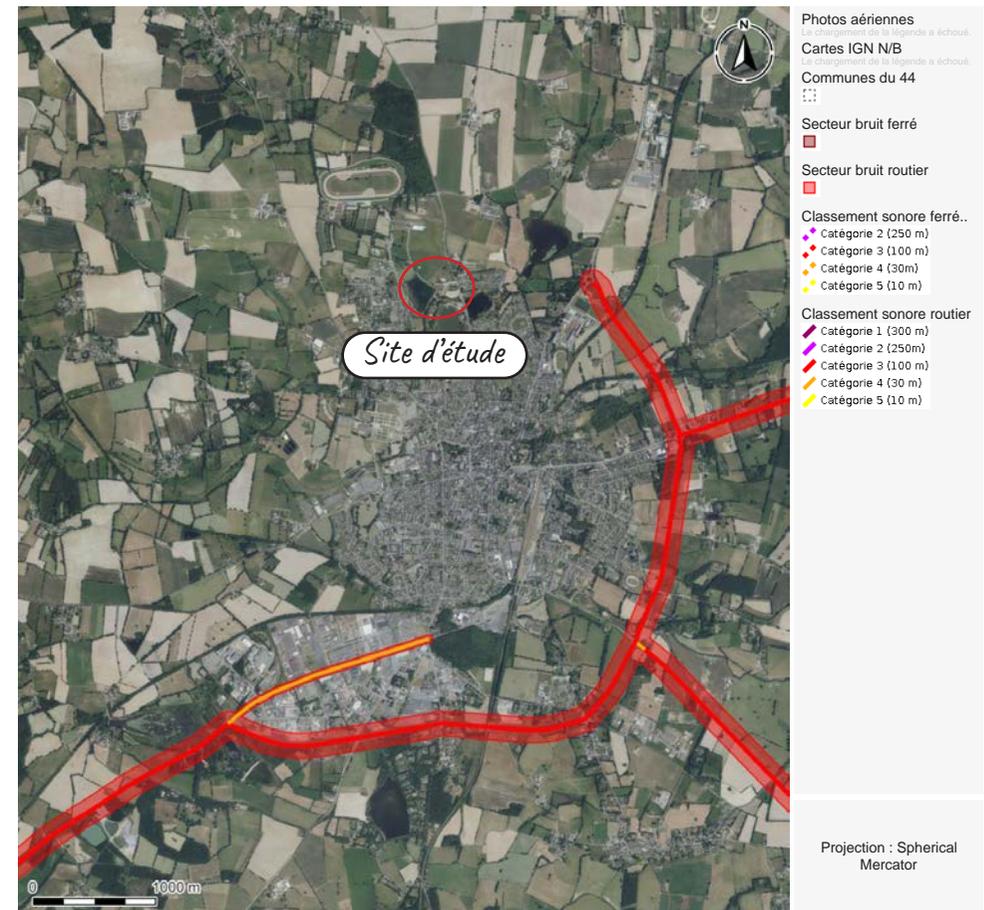
Le préfet du département a recensé puis classé les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas).

Pour la commune de Châteaubriant, le classement sonore des infrastructures de transport est établi dans l'arrêté préfectoral du 07 octobre 1999.

Cet arrêté prévoit qu'un tronçon de la RD 163 allant de la N171 à la LC Nord la Touche est classé en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres. La RD 163 relie Rennes à Candé.

Concernant la RN 171, qui contourne l'agglomération, deux tronçons sont classés en catégorie 3 :

- De la RN 171 de la limite Ouest de Soudan à la RD 178,
- De la RD 178 est à la limite communale ouest de Châteaubriant.



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

8.1 Le potentiel énergétique du territoire

La commune de Châteaubriant a engagé plusieurs actions visant à respecter les exigences environnementales.

La ressource bois-énergie

Dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurale 1, valorisant la ressource biomasse, la Ville de Châteaubriant a décidé de construire une chaufferie-bois et un réseau de chaleur urbain.

Cet équipement permet d'alimenter en chauffage et eau chaude sanitaire plus de 500 logements sociaux, le centre hospitalier, les maisons de retraite, plusieurs écoles et l'Institut de Formation aux Soins Infirmiers et d'Aides- Soignantes.

Le potentiel solaire

Inaugurée le 15 décembre 2017, la centrale solaire thermique s'inscrit pleinement dans l'engagement de la Municipalité en faveur de la croissance verte, initié à l'automne 2011 avec la mise en place d'une chaufferie-bois et d'un réseau de chaleur urbain.

Potentiel éolien

D'après le Schéma Régional Eolien (SRE), arrêté par le Préfet de Région le 8 janvier 2013, la commune de Châteaubriant est située en zone favorable au développement de l'éolien.

La Biomasse

Le territoire communal présente des potentialités en biomasse liées à son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles) et à la valorisation de ses boisements et de son bocage.

Un projet de méthanisation pour gérer les boues de la station d'épuration est à l'étude.

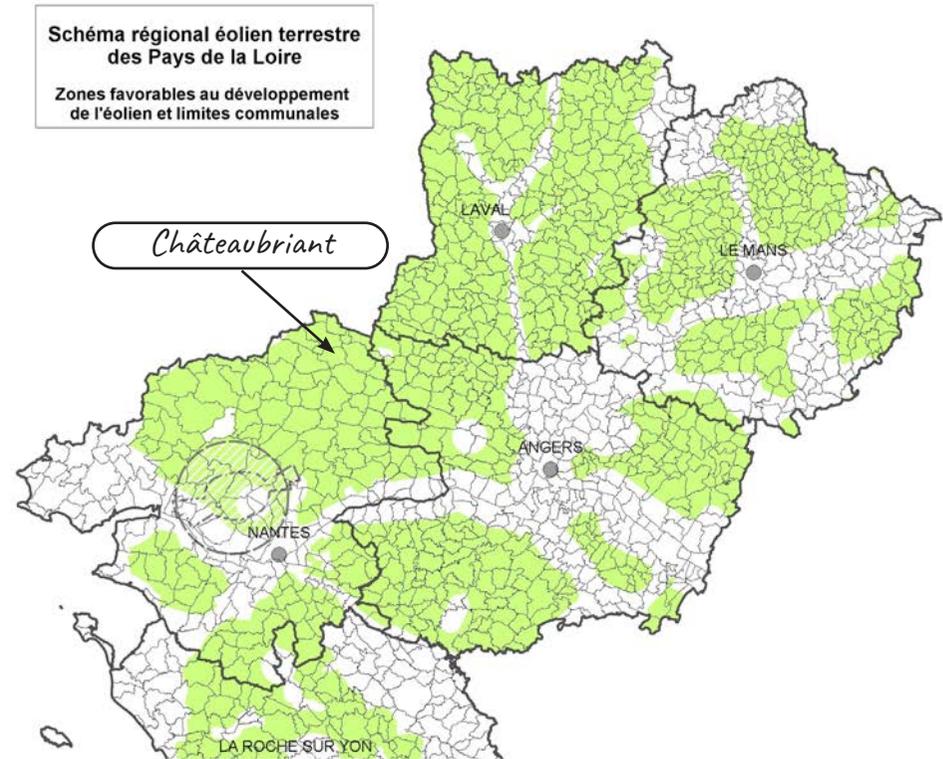


Schéma régional éolien



9. LES RISQUES MAJEURS

En 2017, Le Préfet de la Loire Atlantique a mis à jour le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). Il y consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.



Risque sismique :

- 2 : zone sismique en aléa faible
- 3 : zone sismique en aléa modéré

Mouvement de terrain :

- Ef-f. : éboulement/effondrement de falaise
- Cav. : cavités souterraines

Nouvelles communes au 1^{er} janvier 2016 :

- (1) : Chaumes-en-Retz
- (2) : Villeneuve-en-Retz
- (3) : Machecoul-Saint-Même
- (4) : Divatte-sur-Loire
- (5) : Vair-sur-Loire
- (6) : Loireauxence

Commune	Risques														
	Naturels							Technologiques							
	Inondation				Tempête	Feu de forêt	Mouv. de Terrain		Séisme	Risque industriel			TMD	Barrages	
	Débordement de cours d'eau		Submersion marine				Ef-f	Cav.		Risque Industriel	PPRT (concerné par...)	PPI			
X	PPRI	AZI	X	PPRL	X	X	X	X	2-3				X	X	
La Chapelle-sur-Erdre	X		X			X								X	X
Châteaubriant	X	X	X			X				2				X	
Chauvé						X				3				X	
Cheix-en-Retz						X				3					
Chéméré (1)						X				3				X	

Extrait du DDRM Loire Atlantique

Plusieurs risques majeurs sont recensés sur la commune :

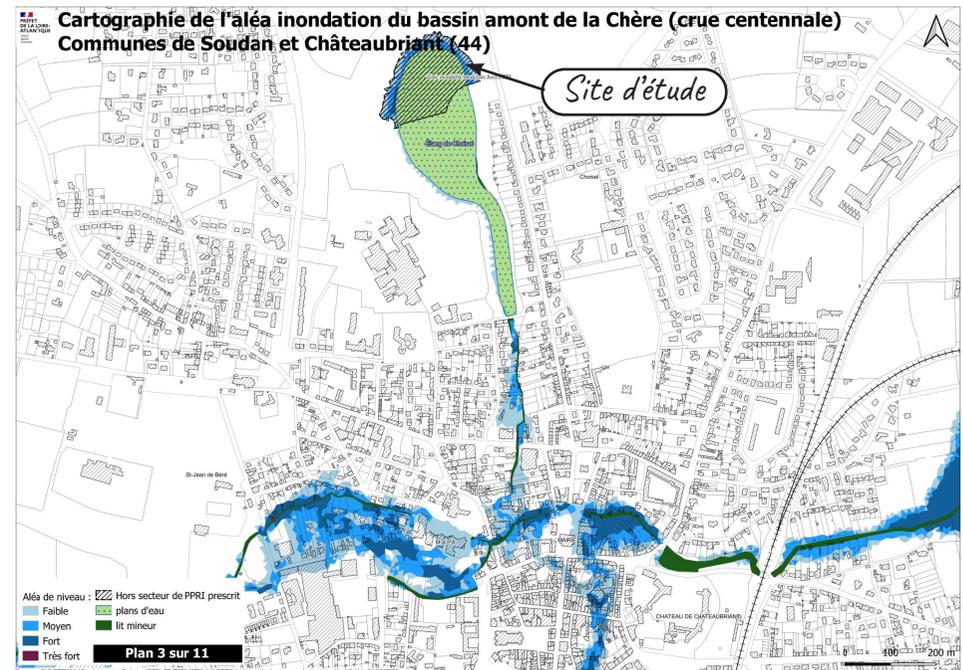
- Inondation- Par une crue à débordement lent de cours d'eau (Chère)
- Phénomènes météorologiques- Tempête et grains (vent)
- Radon
- Séisme Zone de sismicité : 2
- Transport de marchandises dangereuses

9.1 Les risques naturels

■ Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune est concernée par le risque d'inondation le long de la rivière la Chère. Plusieurs ouvrages de gestion des crues ont été mis en place sur la Chère en amont de Châteaubriant et qui ont permis de réduire le risque d'inondations.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été prescrit le 28 janvier 2019 sur le bassin versant amont de La Chère. Ce PPRI concerne les communes de Soudan et de Châteaubriant. Il n'a pas encore été approuvé mais le site se situe en limite d'un secteur d'aléa faible à moyen.



Carte d'aléa- futur PPRI

9. LES RISQUES MAJEURS

29

■ Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou humaine. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Le département peut être concerné par plusieurs types de mouvement de terrain :

- Le retrait gonflement des argiles
- Les glissements de terrain
- Les effondrements de cavités souterraines (hors risques miniers)
- Les écroulements et chutes de blocs

Sur le territoire de Châteaubriant, il a été identifié 1 mouvement de terrain (érosion de berges rue du Duc d'Aumale), et l'aléa « retrait gonflement des argiles » est de niveau moyen sur une partie du territoire.

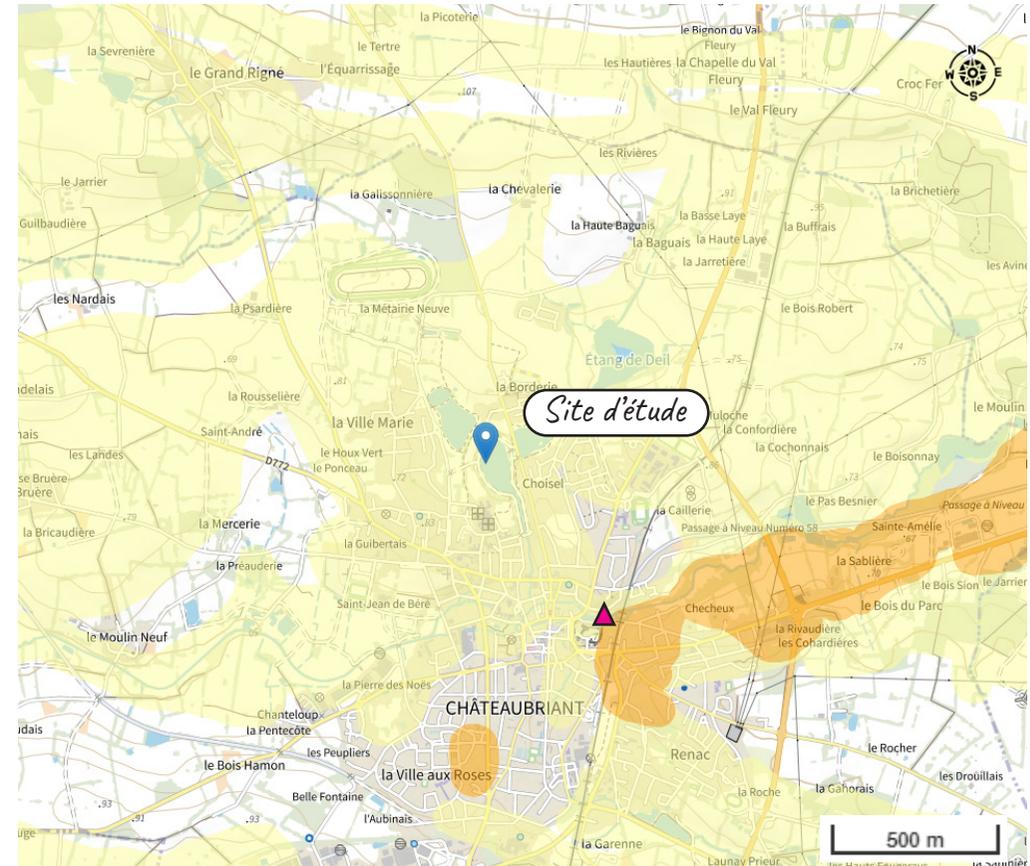
Le site d'étude n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain.

Retrait gonflement des argiles

- Aléa faible
- Aléa moyen

Typologie des mouvement de terrain

- Erosion de berge



Risques liés aux mouvement de terrain (Géorisques)

9. LES RISQUES MAJEURS

■ Le risque sismique

Le risque sismique est un risque naturel majeur, au sens où les effets d'un tel événement peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

La commune est recensée comme faisant partie des communes du département soumises aux risques sismiques qualifiés de « **faibles** ».

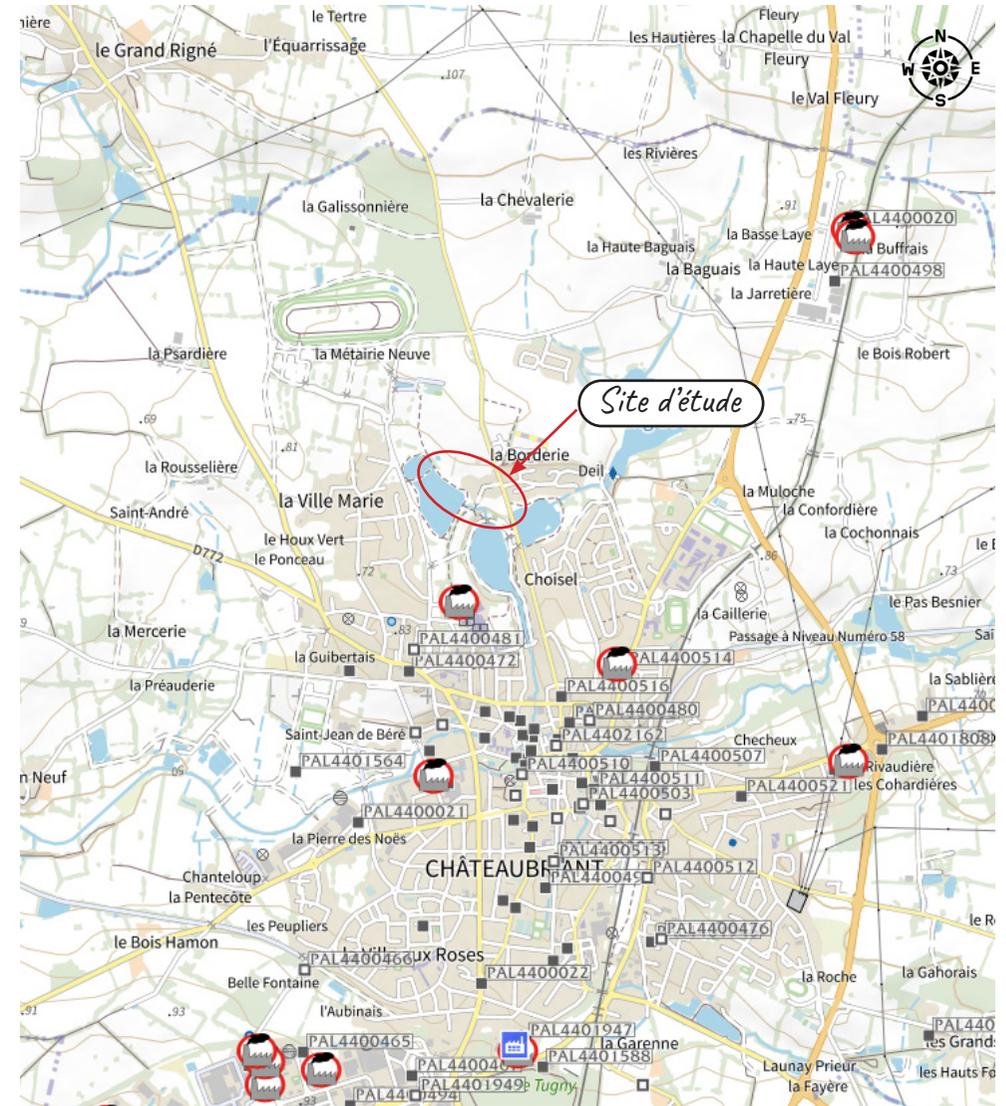
9.2 Les risques technologiques

Le projet est peu concerné par des risques technologiques : présence d'aucune installation industrielle à proximité, présence d'aucune canalisation de matières dangereuses (rayon de 1 000 m).

La base de donnée « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée » (ex BASOL) recensant les sites pollués ou potentiellement pollués, n'identifie **aucun site potentiellement pollué dans ou à proximité du périmètre du projet (rayon de 500 m).**

La bases de données CASIAS (Anciens sites industriels et activités de service) qui inventorie les anciens sites industriels et activités de service, **ne recense aucun site suivant dans ou à proximité immédiate du périmètre du projet (rayon de 500 m).**

Dans un rayon de 5 km autour des étangs de Choisel, 14 installations rejetant des polluants sont identifiées.



Sites pollués ou potentiellement pollués, Anciens sites industriels et activités de service (Géorisques)

Partie 3 : Présentation du projet



1. LE PROJET

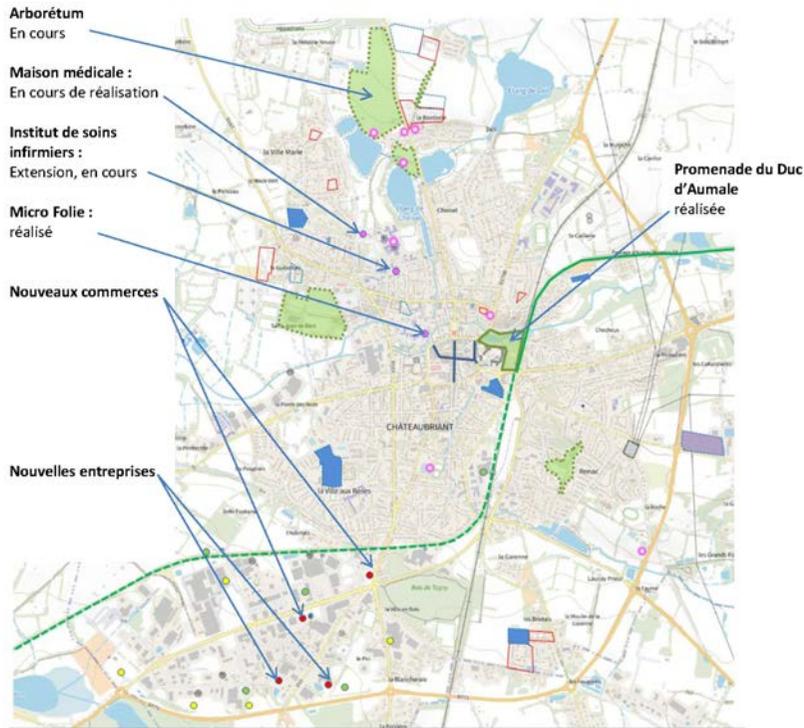
Depuis 2019, en application du Plan d'Actions Cœur de Ville, La Ville a rénové le marché couvert (salle d'expositions et d'animations) en centre-ville et a aménagé un parvis piétons devant cet équipement. L'ancienne chapelle de l'hôpital, rénovée, est devenue une micro-folie.

Troisième pôle de santé de Loire Atlantique, Châteaubriant fait l'objet d'un programme d'investissements très importants sur son pôle hospitalier. L'IFSI fait l'objet d'un projet d'extension de sa capacité d'accueil et de création d'une nouvelle maison médicale regroupant de nombreux spécialistes, infirmiers, généralistes et une pharmacie.

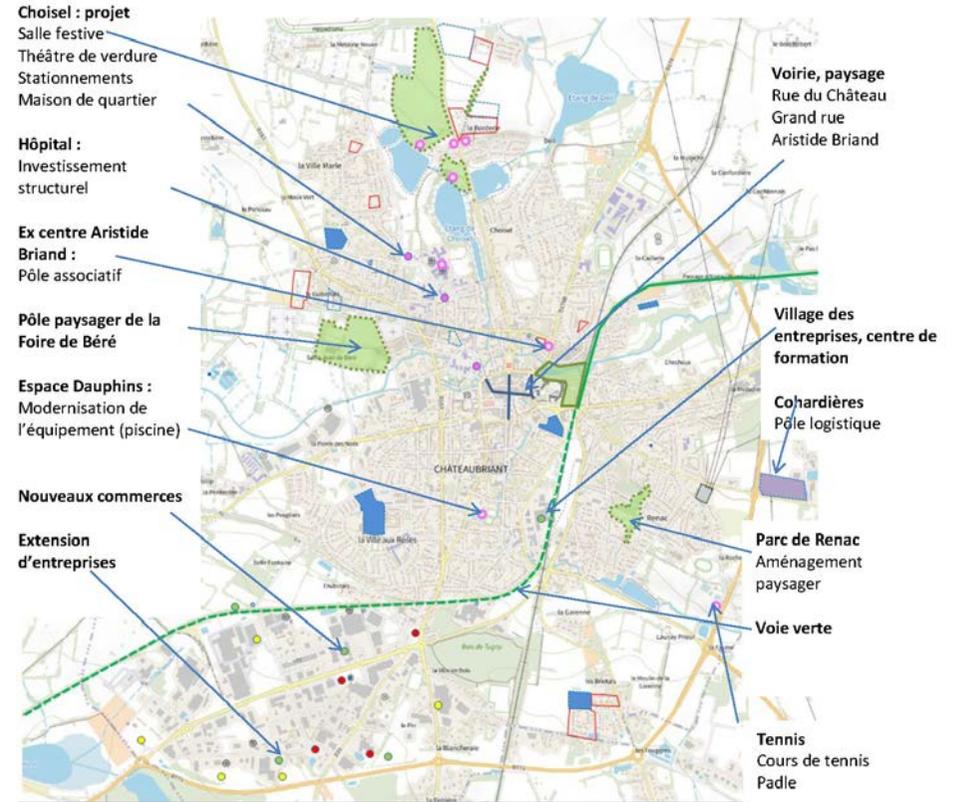
En matière d'aménagement d'espaces paysagers, l'évolution notable porte sur la transformation de la rue du Duc d'Aumale en Promenade du Duc d'Aumale.

Engagé en 2018, l'aménagement de l'arboretum de Choisel a connu depuis deux ans, une forte intensité de plantation.

LES REALISATIONS



LES PROJETS



Les plantations récentes de l'arboretum

2. LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Le plan de zonage

Les limites de la zone UE doivent évoluer afin de permettre la réalisation des équipements projetés.

La zone NL est une zone naturelle ou peu artificialisée à vocation sportive et de loisirs, tenant compte de la qualité paysagère. Les constructions et les évolutions des constructions y sont autorisées à condition. Pour «les équipements d'intérêt collectif et de services publics, seuls les locaux techniques», l'emprise au sol des locaux techniques est limitée à 200 m².

Cette disposition ne permet pas la construction de la salle festive de 400 m² et le bâtiment éventuellement nécessaire au théâtre de verdure.

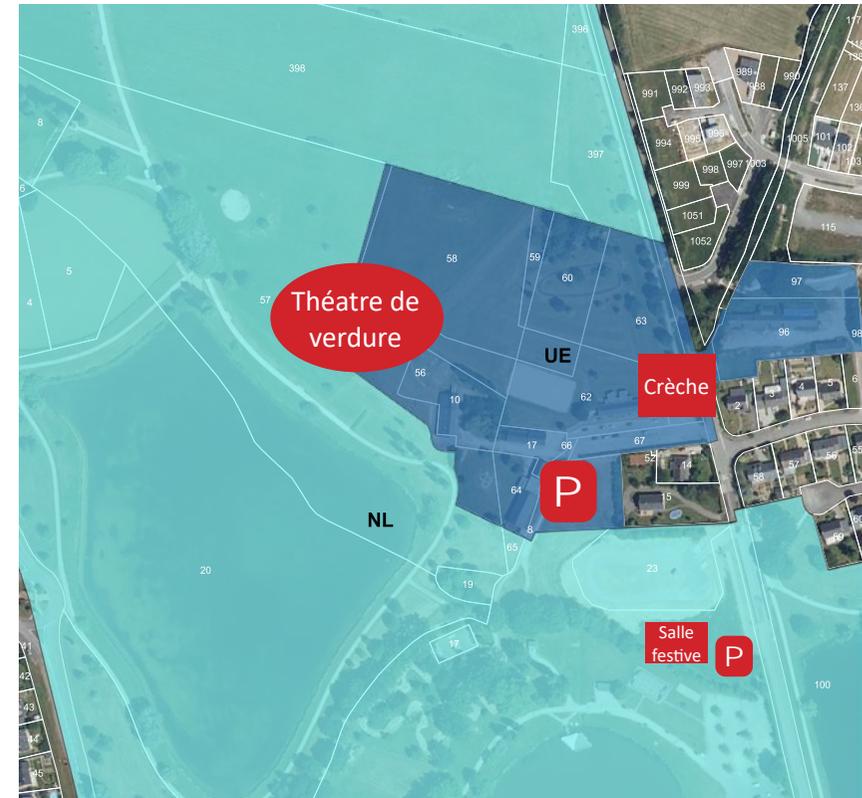
La zone UE est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux équipements et activités sportifs, culturels, de loisirs et touristiques (hébergement hôtelier, restauration, complexe sportif ou culturel...). L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durables ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes. Sa surface actuelle est de 40 355 m².

La protection de la trame verte et bleue est un enjeu fort qui doit être prise en compte. Le PLU en vigueur identifie plusieurs zones humides (étangs). Un inventaire complémentaire a identifié une nouvelle zone humide qui est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La haie existante est protégée au sein du règlement littéral : «les talus plantés de haies, situés en limite séparative seront conservés.»

Les limites de la zone UE évoluent ainsi :

- extension à l'Ouest afin d'intégrer le théâtre de verdure et l'éventuelle structure d'accueil ;

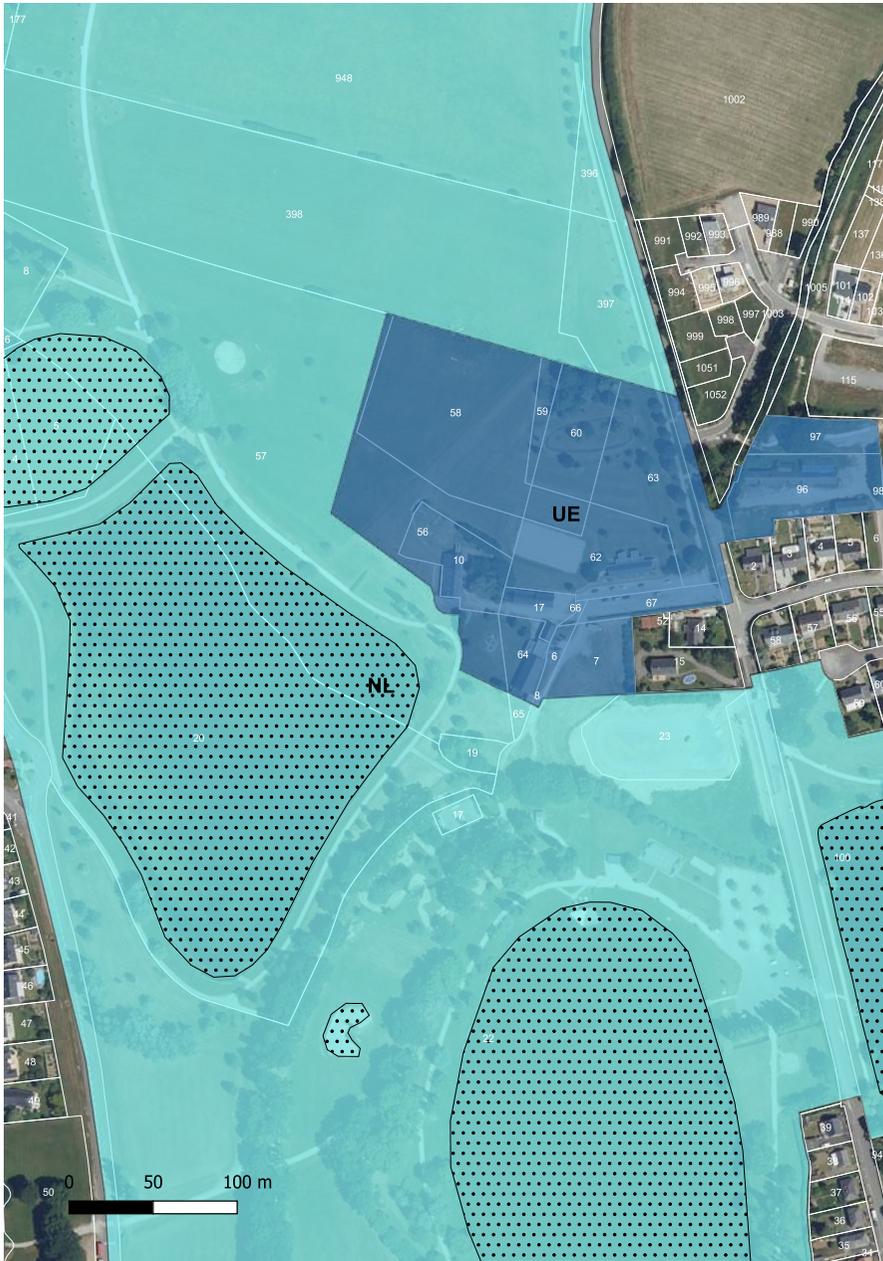


Zonage en vigueur avec localisation des équipements projetés

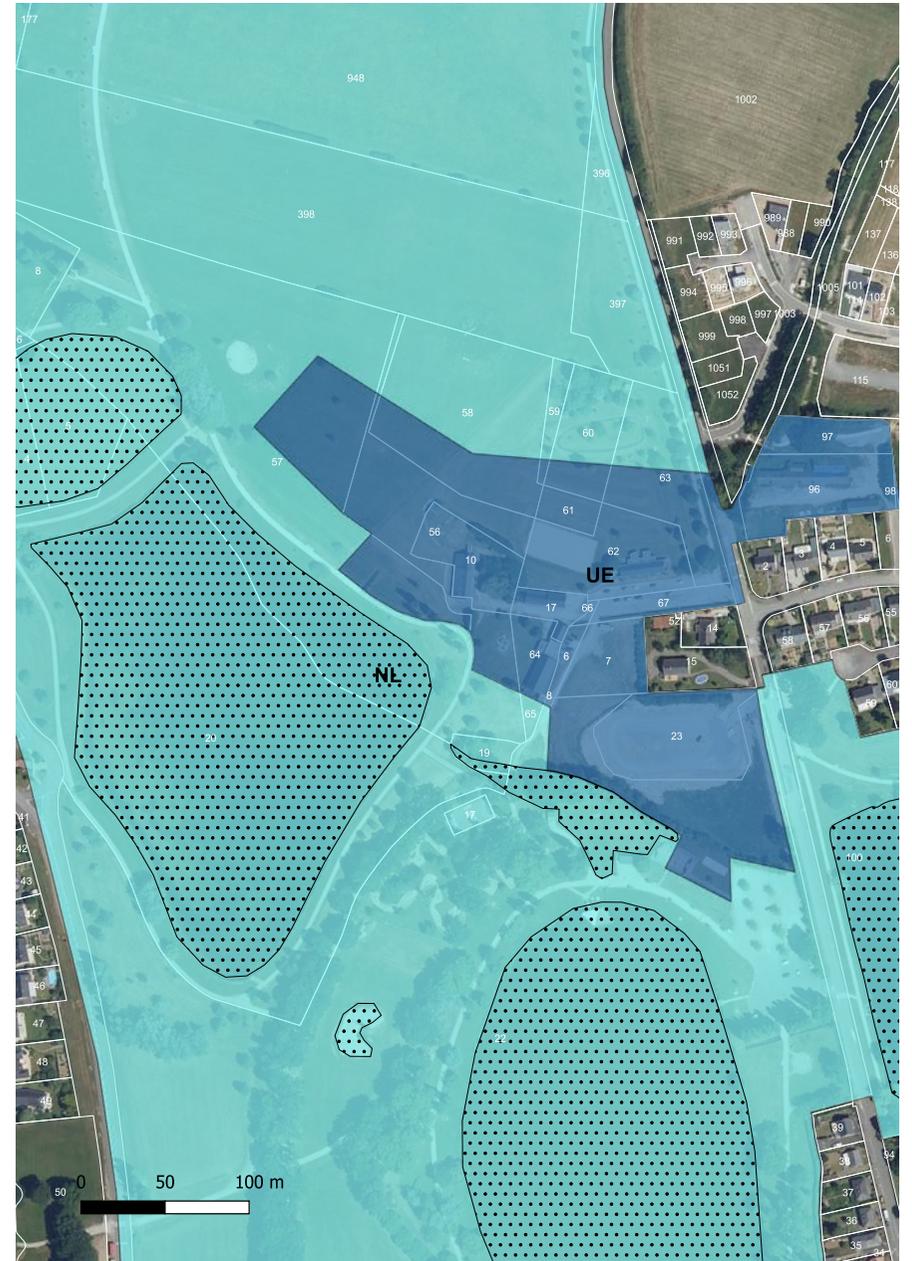
- réduction au Nord du fait de la présence de l'arboretum ;
- extension au Sud afin d'intégrer la future salle festive ;
- protection de la nouvelle zone humide.

La nouvelle surface de la zone UE est de 45 900 m². Cette surface est en légère augmentation par rapport à la zone UE en vigueur mais elle intègre désormais l'aire de camping-car d'une emprise de 4 900 m².

3. ZONAGE AVANT / APRES



Zonage en vigueur



Zonage projeté

4. RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

La zone UE est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux équipements et activités sportifs, culturels, de loisirs et touristiques (hébergement hôtelier, restauration, complexe sportif ou culturel...).

L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes..

Les **DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS** autorisées sont les suivantes :

- Commerce et activités de service : restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Entrepôt existant, Bureau, Centre de congrès et d'exposition

Les constructions seront **implantées à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.**

Les constructions seront **implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3.00 m.** Lorsque l'implantation se fait en limite séparative, le mur à l'alignement sera de type mur coupe-feu.

La **hauteur des constructions ou ouvrages** pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aucune emprise au sol n'est définie.

Le **projet de construction** devra s'adapter au terrain, de manière générale et prendre en compte la végétation existante.

Dans les bandes de constructibilité secondaire et restreinte, les talus plantés de haies, situés en limite séparative seront conservés.

Le **stationnement des véhicules** correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il pourra être demandé que des besoins spécifiques au projet envisagé soient satisfaits.

Les règles minimales ci-dessous s'appliquent :

- Restauration, 1 place pour 2 tables
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : A partir de 300m² de surface de plancher : 1 place par fraction complète de 50m²
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place pour 2 chambres

Sauf impossibilité technique justifiée, toute construction nouvelle, extension, aménagement d'espace extérieur, générant une **surface imperméabilisée de plus de 150 m²** devra gérer, sur le terrain support de l'opération, le **ruissellement** produit par une pluie décennale sur la surface imperméabilisée créée. Le débit de fuite autorisé sera limité à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Le règlement de la zone UE est conservé tel quel.

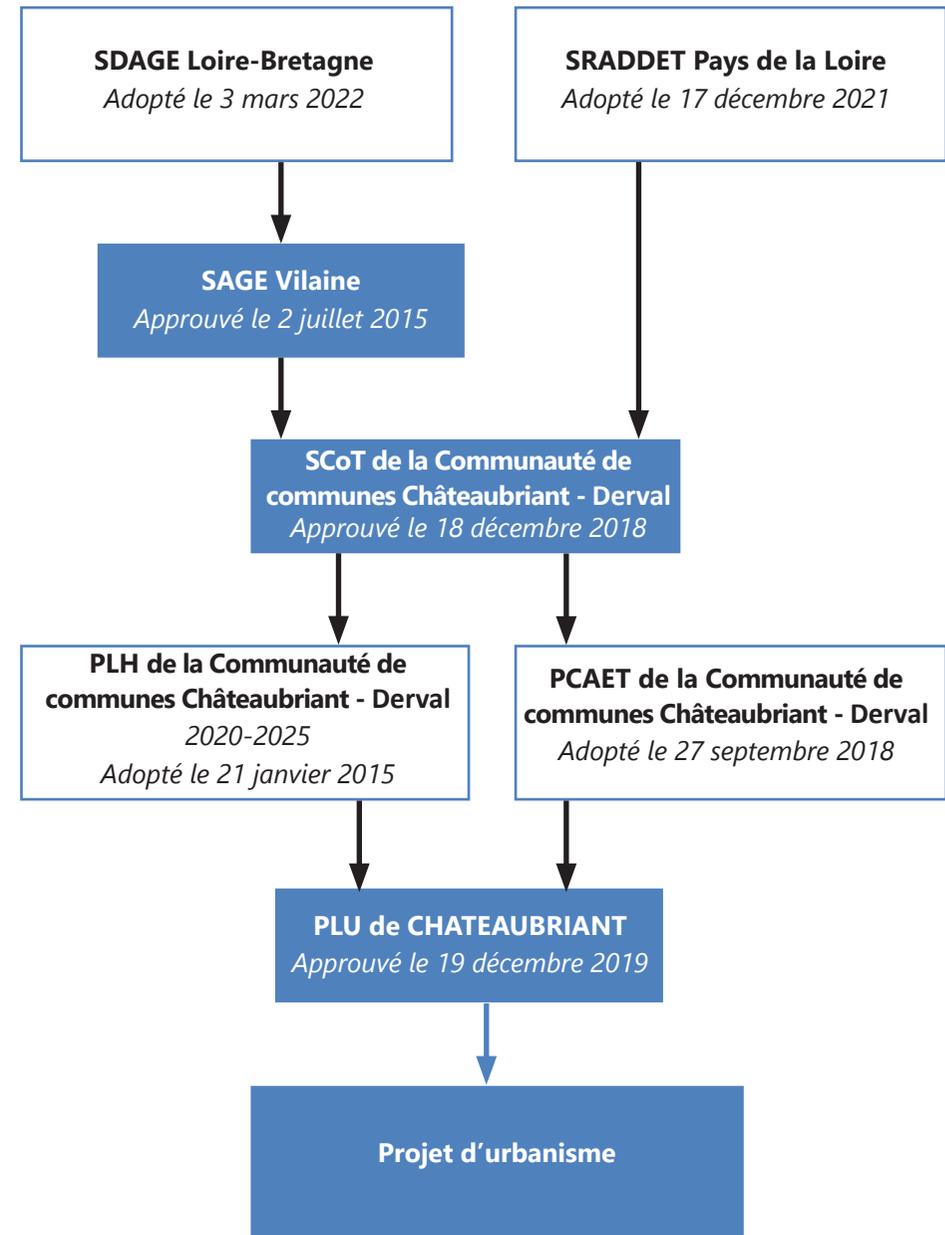
Partie 4 : Articulation du projet avec les documents supra-communaux



LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le projet de révision allégée du PLU de CHATEAUBRIANT s'inscrit dans un contexte territorial impliquant des contextes réglementaires à différentes échelles. Cette évolution du PLU se doit donc d'être compatible ou conforme avec différents documents supra-communaux tels que :

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire du Pays de la Loire**
- **Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval**
- **Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval**
- **Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval**
- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne**
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vilaine**



1. LE SRADDET PAYS DE LA LOIRE

Un document d'aménagement et de planification régional adopté le 17 décembre 2021, qui oriente des documents majeurs de planification des intercommunalités.

Stratégique et prospectif, piloté par la Région, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) fixe des objectifs de moyen et long termes pour le territoire régional dans 11 domaines déterminants pour l'avenir des territoires :

- Équilibre et égalité des territoires
- Implantation des infrastructures d'intérêt régional
- Désenclavement des territoires ruraux
- Habitat
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et développement des transports
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets.

Il s'applique aux documents suivants :

- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et à défaut les Plans locaux d'urbanisme (PLU(i)), les Cartes communales
- Les Plans climat air énergie territoriaux (PCAET)
- Les Plans de déplacement urbain (PDU)
- Les chartes de Parcs naturels régionaux (PNR)
- Les décisions des acteurs des filières déchets (intégration du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)).

Les **30 objectifs du SRADDET** s'organise de la manière suivante :

I - CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET ÉQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE

- A. ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DE TOUS NOS TERRITOIRES EN PRIORISANT SUR LES PLUS FRAGILES
- B. CONSTRUIRE UNE MOBILITÉ DURABLE POUR TOUS LES LIGÉRIENS
- C. CONFORTER LA PLACE EUROPEENNE ET INTERNATIONALE DES PAYS DE LA LOIRE

II - RELEVER COLLECTIVEMENT LE DÉFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRÉSERVANT LES IDENTITÉS TERRITORIALES LIGÉRIENNES

- A. FAIRE DE L'EAU UNE GRANDE CAUSE RÉGIONALE
- B. PRÉSERVER UNE RÉGION RICHE DE SES IDENTITÉS TERRITORIALES
- C. AMÉNAGER DES TERRITOIRES RÉSILIENTS EN PRÉSERVANT NOS RESSOURCES ET EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
 - 21. Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050
 - 22. Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité
 - 23. Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire
- D. TENDRE VERS LA NEUTRALITÉ CARBONE ET DÉPLOYER LA CROISSANCE VERTE

Le projet prend en compte l'objectif «Aménager des territoires résilients en préservant nos ressources et en anticipant le changement climatique» qui se décline dans les points 21 à 23.

2. LE SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHATEAUBRIANT - DERVAL

Le SCOT de la communauté de communes CHATEAUBRIANT DERVAL a été approuvé le 18 décembre 2018. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait émerger des enjeux pour le territoire de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval. C'est sur la base de ces enjeux et de la recherche de cohérence territoriale que les élus ont fixé le cap du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers 10 grandes orientations :

- Des centralités fortes, socle du développement territorial,
- Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins,
- Un développement économique vecteur de ressources sociales et financières et porteur d'attractivité,
- Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté,
- **L'accompagnement des besoins des habitants : services, équipements, mobilité...**,
- Un territoire accessible et interconnecté,
- Une activité agricole structurante pour le territoire sous ses aspects physique, économique et sociétal,
- Un cadre de vie agréable à préserver à travers le paysage et le patrimoine,
- Une gestion équilibrée des ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie),
- Une préservation de la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue.

Le projet répond à l'objectif suivant :

L'accompagnement du besoin des habitants: services, équipements, commerces

- S'assurer d'une logique d'implantation des grands équipements et services à l'échelle du SCoT.
- Accompagner les évolutions démographiques par une offre en équipements et services de proximité adaptée.
- Optimiser et mutualiser les équipements et services sur les bassins de proximité.
- Encourager le développement des activités ludiques, culturelles et touristiques sur le territoire.

Cartographie des principes d'organisation du territoire



SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant - Derval

3. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé en septembre 2018.

Le PCAET a deux grands objectifs :

- Faire de la **transition énergétique** une **opportunité** pour l'optimisation budgétaire, l'**attractivité** économique, et la **qualité de vie** pour tous les acteurs du territoire ;
- Agir non seulement sur l'**atténuation** par la **réduction** des **émissions** de gaz à effet de serre (GES) et des **consommations** énergétiques, mais également sur l'**adaptation du territoire** aux effets du **changement climatique** afin d'en diminuer la vulnérabilité.

Le projet répond à l'action «Augmenter le stockage de carbone par les forêts, les haies, l'agroforesterie» avec le l'arboretum et les aires de stationnement arborées.

Axes stratégiques	Actions
Conforter l'exemplarité globale du territoire	Améliorer énergétiquement les bâtiments communaux et intercommunaux
	Réduire la consommation d'énergie liée à l'éclairage public
	Réduire les consommations de carburant de la flotte de véhicules de la Communauté de Communes
	Augmenter le stockage de carbone par les forêts, les haies, l'agroforesterie
	Gérer durablement la ressource en eau et limiter le risque d'inondation sur le territoire
Améliorer les performances durables des entreprises	Réduire les consommations d'énergie dans les exploitations agricoles
	Diminuer les consommations énergétiques des entreprises
	Encourager l'économie circulaire
	Stimuler la performance environnementale des acteurs économiques
Aider les habitants à moins et mieux consommer	Promouvoir la consommation de nourriture locale de saison
	Accompagner la rénovation énergétique du résidentiel
	Conforter les dispositifs de partage de logements
	Prolonger la mobilisation sur la réduction des déchets
Encourager les mobilités économes	Elaborer et mettre en œuvre un Plan Global de Déplacement
Développer les énergies renouvelables	Couvrir 100% de l'électricité consommée sur le territoire par la production locale d'énergies renouvelables

4. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE BRETAGNE

42

Le projet s'inscrit dans un contexte territorial impliquant des contextes réglementaires à différentes échelles. Le projet de révision allégée se doit donc d'être compatible ou conforme avec différents documents supra-communaux, notamment avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

La commune est intégrée dans le grand bassin hydrographique Loire-Bretagne. Ce bassin s'étend sur plus de 156 680 km², soit 28% du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents, au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale, dans le cadre de son élaboration. L'arrêté du préfet coordonateur de bassin en date du 4 avril 2022 approuve le SDAGE qui entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

Les 14 grands chapitres du SDAGE 2022-2027 sont les suivants (**en gras les chapitres concernant directement la procédure de révision allégée**):

CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau

CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates

CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique

CHAPITRE 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,

CHAPITRE 5 : Maîtriser et réduire la pollution dues aux substances dangereuses

CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

CHAPITRE 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau

CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides

CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique

CHAPITRE 10 : Préserver le littoral

CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant

CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers

CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Pour atteindre ses objectifs, le SDAGE fixe des orientations et des dispositions qui donnent la direction dans laquelle il faut agir pour atteindre les objectifs d'amélioration ou de non-détérioration des eaux. Certaines de ces mesures sont à prendre en compte par les documents d'urbanisme.

Le PLU actuel permet de préserver le cours d'eau de la Chère et sa biodiversité aquatique.

Le projet de développement du secteur de Choisel prend compte la présence de la zone humide identifiée en la préservant de toute construction. Il est compatible avec les orientations du SDAGE Loire Bretagne.

5. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX BASSIN DE VILAINE

La commune de Chateaubriant est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015.

Le SAGE Vilaine est le document qui permet l'application des objectifs du SDAGE à l'échelle du bassin versant de la Vilaine et constitue ainsi le maillon local de la politique de l'eau. Il comporte un règlement définissant des règles précises permettant une bonne gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il s'agit d'un document formel qui peut apporter des précisions (via des règles plus restrictives) à la réglementation nationale existante dans un rapport de conformité. Il définit quatorze objectifs, 45 orientations, 210 dispositions et 7 articles de règlement.

Les objectifs concernés par le projet sont les suivantes :

Chapitre «Les zones humides» :

- ORIENTATION 1 : MARQUER UN COUP D'ARRÊT À LA DESTRUCTION DES ZONES HUMIDES
- ORIENTATION 2 : PROTÉGER LES ZONES HUMIDES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet de développement du secteur de Choisel est compatible avec les orientations du SAGE Bassin de Vilaine.

Partie 5 : Incidences sur l'environnement



INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

L'article R414-19 du code de l'environnement énonce la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme.

Le site le plus proche se trouve à plus de 20 km de la commune de Châteaubriant.

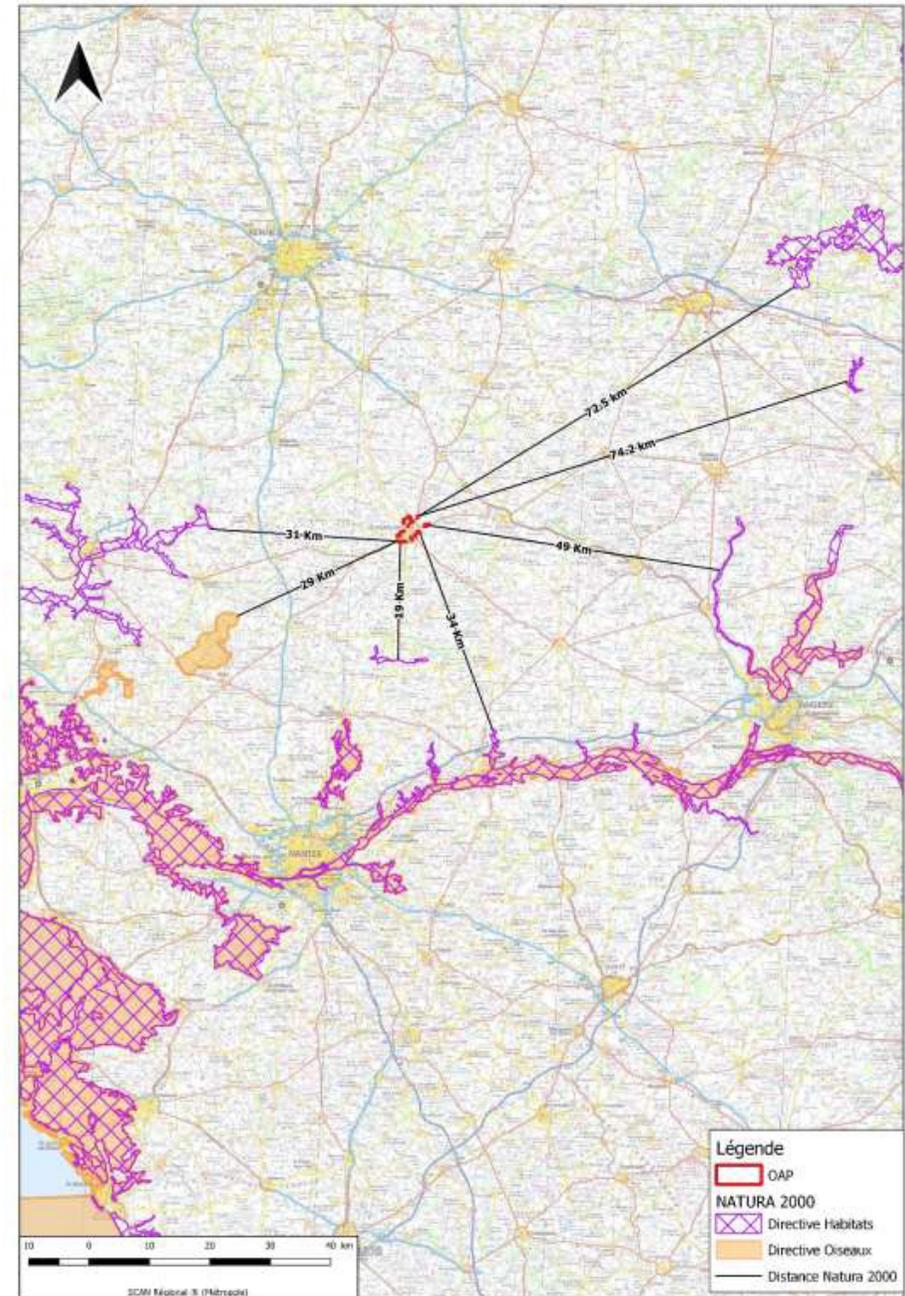
L'évaluation des incidences est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

En application du 2° de l'article R.414-19 du code de l'environnement, au vu :

- de la distance avec les sites les plus proches,
- de la topographie du site,
- de l'hydrologie du territoire,
- du fonctionnement des écosystèmes,
- de la nature et de l'importance du projet,
- des caractéristiques des sites et de leurs objectifs de conservation (maintien des haies, création d'espaces verts en complément des infrastructures à créer).

Aucune incidence liée au projet de révision allégée du PLU, n'est envisagée sur les différents sites Natura 2000.

Le projet n'est donc pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 de façon notable.



Sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude

Le PLU de CHATEAUBRIANT a été révisé et approuvé le 19/12/2019. Il a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe.

La révision allégée du PLU envisagée ne vient pas engendrer des impacts négatifs sur l'environnement et la santé.

L'objet de la révision allégée s'inscrit dans une volonté d'encadrer les droits à construire pour les équipements en zone UE. La réglementation projetée tend à être plus stricte en prenant en compte de l'existant, en tenant compte des sensibilités environnementales et paysagères bâties et naturelles.

Un inventaire complémentaire des zones humides a été mené et a permis d'identifier une nouvelle zone humides qui est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette zone humide est ainsi maintenue en zone NL.

Cette évolution réglementaire a permis de redessiner la zone UE dans une logique de consommation modérée de l'espace naturel. La nouvelle surface de la zone UE est de 45 900 m². Cette surface est en légère augmentation par rapport à la zone UE en vigueur mais elle intègre désormais l'aire de camping-car d'une emprise de 4 900 m².

**AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DE LA MRAE**



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Décision après examen au cas par cas
Projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Châteaubriant (44)

n° : PDL-2022-6203

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la Révision allégée n°1 du PLU de la commune de Châteaubriant, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 18 mai 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 1^{er} juin 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 7 juillet 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLU de Châteaubriant

- la commune de Châteaubriant (12 301 habitants) a approuvé son PLU le 19 décembre 2019. Elle appartient à la communauté de communes Châteaubriant-Derval qui regroupe 26 communes (44 421 habitants) dont elle est la commune principale. Le territoire intercommunal est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé le 18 décembre 2018.
- le projet de révision allégée n°1 a pour objectif de permettre le renforcement du pôle d'équipements de Choisel situé au nord de la commune avec la construction d'une salle festive aménagée pour 200 personnes, l'aménagement d'un théâtre de verdure de 1 500 places, le développement d'un arboretum, la création de cheminements et de stationnements végétalisés, la construction d'une crèche intercommunale ;
- afin de permettre la réalisation de ces équipements, la zone UE – qui a vocation à accueillir des équipements et activités sportifs, culturels, de loisirs et touristiques – doit être étendue de 40 355 m² à 45 900 m² en réduisant la surface de la zone NL (zone naturelle ou peu artificialisée à vocation sportive et de loisirs) dont les dispositions réglementaires ne permettent pas la construction de locaux d'emprise supérieure à 200 m².

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le parc de Choisel, composé notamment de trois plans d'eau dont le premier a été créé en 1974 et les deux autres en 1984, constitue un pôle d'équipements de loisirs et de culture à l'échelle

intercommunale ;

- l'augmentation de la nouvelle zone UE prévoit l'intégration de l'aire de camping-car existante d'une surface de 4 900 m² classée en zone NL sur laquelle une partie des équipements nouveaux sera réalisée ; l'utilisation de cette surface a permis dans le cadre d'une démarche d'évitement-réduction-compensation, de limiter l'extension de la zone UE sur des espaces non aménagés à 665m² ;
- le parc est traversé par le ruisseau du Choisel qui relie les étangs entre eux ; qu'un inventaire complémentaire des zones humides réalisé en mars 2022 a permis d'identifier un secteur de zones humides qui est maintenu en zone NL et bénéficie d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; les haies présentes sur le site sont également protégées au PLU et conservées ;

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de révision allégée n°1 du PLU de Châteaubriant n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Châteaubriant n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La MRAe recommande néanmoins, au regard de la capacité d'accueil proposé par le projet, de porter une attention plus particulière à la qualité et à la sécurité des accès à la fois concernant les déplacements motorisés via la trame viaire accueillant de multiples accès riverains et les déplacements doux depuis le centre ville.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

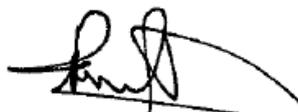
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Nantes, le 18 juillet 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel LAUVRE

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr



Direction générale territoires
Délégation Châteaubriant
Service développement local

Référence : S2022-08-1860

Affaire suivie par :
Catherine SAADI

Tél. 0244441105

U-22-SDLC-009R

M. Alléje



Nantes, le 18 août 2022



O: URBA
cc: DGS, CAB

Monsieur Alain HUNAUT
Maire de Châteaubriant
Hôtel de Ville
Place Ernest Bréant
BP 189
44146 CHATEAUBRIANT CEDEX

Objet : Révisiion simplifiée n° 1 du PLU de Châteaubriant

Monsieur le Maire,

Par courriel du 22 juillet 2022, vous avez sollicité l'avis du Département de Loire-Atlantique sur la révision simplifiée n°1 du PLU de Châteaubriant.

Ce dossier concerne des ajustements graphiques (extension du périmètre de la zone Ue sur la zone NI) pour permettre la réalisation de nouveaux équipements : construction d'une salle festive aménagée pour 200 personnes, l'aménagement d'un théâtre de verdure de 1 500 places, de cheminements complémentaires, d'un arboretum et d'une offre renouvelée de stationnements, au niveau du pôle d'équipements de Choisel.

Le site est desservi par la RD 41 (RDL) sur une section classée en agglomération. Il convient de s'assurer auprès du service aménagement que les conditions de desserte de ce futur pôle d'équipement sont satisfaisantes au regard du trafic susceptible d'être généré par ces nouvelles installations.

En page 24, il est fait référence aux itinéraires cyclables existants et en projet sur la commune (notamment l'itinéraire cyclable départemental n°9). Ceux-ci ne passent pas à proximité immédiate du site mais un aménagement réalisé le long de la RD 41 permet de rejoindre le site à pied ou à vélo. Il est nécessaire de veiller à ce que les équipements qui seront réalisés offrent des dispositifs de stationnement sécurisés adaptés aux cycles.

Comme vous le savez, le Département a pris un engagement fort en faveur de la zéro artificialisation des espaces agricoles et naturels. Outre la nécessité de sobriété foncière, la perspective d'une zéro artificialisation nette suppose que tout espace naturel et agricole consommé sur un territoire soit compensé par une renaturation ou un retour à l'agriculture d'espaces artificialisés. Un diagnostic des espaces susceptibles d'être renaturés pourrait être réalisé.

Le service développement local de la délégation se tient à votre disposition sur ce dossier.

Sous réserve de la prise en compte de ces éléments, le Département émet un avis favorable à votre révision simplifiée n° 1 du PLU de Châteaubriant.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de cette révision lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
La Directrice délégation Châteaubriant

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'SRIGONI', written in a cursive style.

Sandra RIGONI



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRE-ATLANTIQUE

Dossier suivi par
Alexis DOUBLET
Chargé de mission Aménagement
Urbanisme
07 77 28 28 18
alexis.doublent@pl.chambagri.fr

Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
Site de Nantes
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-praagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

01 04 50 00 00
02 53 46 60 00

MAIRIE DE CHATEAUBRIANT

30 SEP. 2022

SERVICE COURRIER)

Monsieur le Maire
Mairie de Châteaubriant
Service Urbanisme
Place Ernest Bréant
BP 189
44146 CHATEAUBRIANT CEDEX

A l'attention de M. Philippe SIMON

Nantes, le 28 septembre 2022

Objet : Révision allégée du
PLU de Châteaubriant
Réf. PC/AD/SJ/421M22029

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé, le 22 juillet 2022, le dossier relatif à l'affaire citée en objet. Nous vous en remercions.

Après examen du projet, **nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.**

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation du Président de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAU

Siège social
Chambre d'agriculture
des Pays de la Loire
9 rue André-Brouard - CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 - FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr
Siret 184 401 354 00057 / NAF 9411Z



Rougé, le

14 septembre 2022

Monsieur Alain HUNAUT
Maire de Châteaubriant
Place Ernest Bréant
44110 CHATEAUBRIANT

Objet : Révision allégée du PLU

Monsieur le Maire,

La commune de Rougé ne pourra pas être représentée lors de la réunion d'examen conjoint du jeudi 22 septembre prochain concernant l'affaire citée en objet.

Après analyse du dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de votre ville, je vous informe que je n'ai pas observation à formuler concernant cette procédure.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire, l'Adjointe,
Isabelle MICHAUX

EXAMEN CONJOINT

REVISION ALLEE DE DU PLU DE CHATEAUBRIANT

PROJET DE RENFORCEMENT DU POLE D'EQUIPEMENTS DE CHOISEL

23 SEPTEMBRE 2022

Lieu : Mairie de Châteaubriant

Date : vendredi 23 septembre 2022 de 14h45 à 15h45

Présents :



Commune: Chateaubriant

Date: 23/09/2022

Objet de la réunion: Examen conjoint PPA
Révision allégée PLU

FEUILLE D'EMARGEMENT

NOM - PRENOM	STRUCTURE	ADRESSE MAIL	SIGNATURE
JESTIN HAEVA	R.gal et associés		
KAMINSKI THOMAS	PPA		
MORITANT Jean-Emmanuel	DDM 54 ETE/Châteaubriant	jean-emmanuel.moritant@lure-allantique.com.fr	
C. CIRON	1ère adjointe	CCIRON	
FR. FAIOLEAU	Adjoint urba. Tx		
MARGUIN Edith	Maire Doyale	marguin-edith@gmail.com	
DESQUES J. Claude	Maire SOUDAN	Jedouais.soudan@orange.fr	
S. JON Philippe	Maire Châteaubriant	p.simon@ville-chateaubriant.fr	
POINIER Apolline	Mairie Châteaubriant	a.poinier@ville-chateaubriant.fr	
JOUAIS Claire			

Excusés :

- Chambre d'agriculture Loire Atlantique
- Mairie de Rougé

Avis reçus :

- Chambre d'Agriculture Loire Atlantique : pas d'observations
- Mairie de Rougé : pas d'observations

Courriers reçus :

Département de Loire Atlantique - Courrier du 18 août 2022 (avis favorable avec 3 remarques)

Autorité environnementale – Examen au cas par cas (décision du 18 juillet 2022 – non soumis à évaluation environnementale)

Objet : Présentation du dossier de révision allégée du PLU aux Personnes Publiques Associées

Madame Ciron, 1^{ère} adjointe a ouvert la séance à 14h45.

L'objet de cet examen conjoint est la présentation du projet de révision allégée sur la commune de Châteaubriant.

Après un tour de table des personnes présentes, M. Simon énonce les avis reçus. Le Département de Loire Atlantique a envoyé un courrier et émis 3 remarques. La Chambre d'Agriculture et la commune de Rougé n'ont pas d'observations particulières. Aucune autre remarque ou avis n'a été émis.

L'Autorité environnementale a pris la décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette procédure de révision allégée.

La procédure règlementaire et la notice de présentation sont présentées aux personnes présentes. Le support de cette réunion était une présentation informatique vidéo-projetée.

Il est précisé que l'ensemble des remarques énoncées lors de l'examen conjoint sera consigné dans le compte-rendu et que les modifications seront apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique.

Ce dossier sera modifié selon les remarques des PPA.

Le bureau d'études rappelle qu'un dossier d'examen au cas par cas a été envoyé à l'Autorité environnementale le 18 mai 2022 et a décidé que le projet de révision allégée n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Concernant les modalités de concertation, les différents documents en lien avec la procédure ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet. Aucune remarque n'a été formulée.

Le projet a été présenté en commission urbanisme. Aucune remarque n'a été formulée.

Lors de la présentation, différents thèmes ont soulevé des remarques :

- **Implantation de la salle festive (remarque de la DDTM)**

M. Normant soulève une erreur dans la notice de présentation transmise : « Elle sera implantée à la place de l'abri-préau et le terrain multi-sport » (p 33).

Réponse de la commune :

La salle sera bien implantée entre la haie et l'aire de camping-car. La modification du texte sera apportée dans la notice de présentation.

- **Description projet (remarque de la DDTM)**

La DDTM insiste sur la nécessité de limiter au maximum les surfaces imperméables et de prévoir des stationnements perméables. Les règles PMR devront également être respectées.

Réponse de la commune :

Ces éléments sont bien pris en compte dans le projet.

- **Protection de la haie (remarque de la DDTM)**

La DDTM demande à ce que la haie soit protégée dans le PLU au titre de la Loi Paysage (Article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Réponse de la commune :

M. Simon précise qu'une modification n°2 du PLU est en cours pour intégrer le nouvel inventaire bocager.

Il est rappelé également que la haie est située sur des parcelles communales et que la volonté de la commune est de pérenniser cette haie et d'améliorer sa qualité.

M. Simon rappelle toutefois la nécessité de créer des ouvertures dans la haie pour ne pas générer d'endroit d'insécurité.

▪ **Zonage graphique – Zone UE (remarque de la DDTM)**

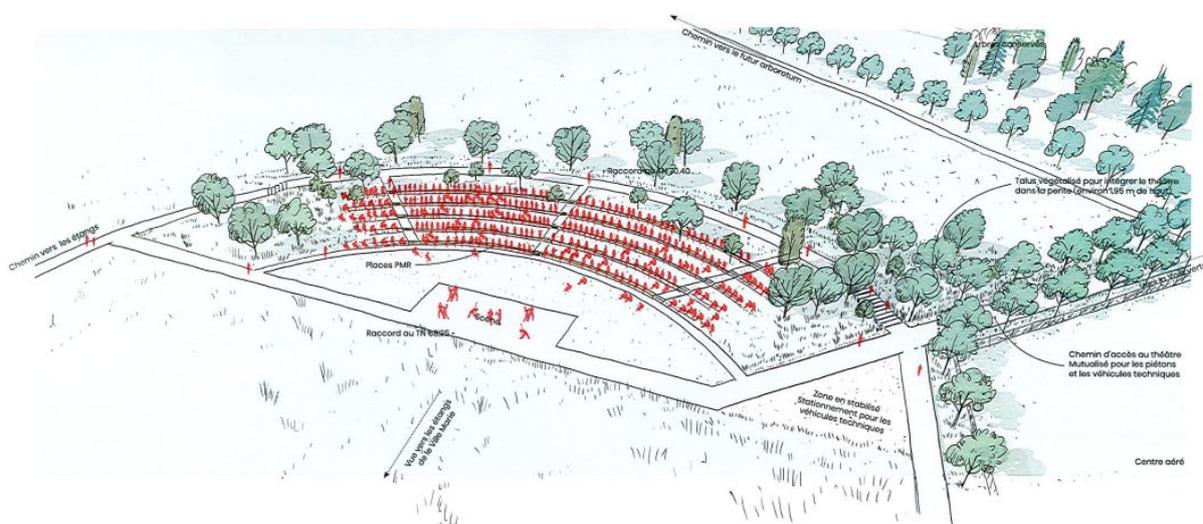
La DDTM 44 s'interroge sur la limite du zonage UE par rapport au projet de théâtre de verdure et son intégration dans la zone EU, plutôt que de rester dans la zone NL. Des éléments de programmation sont attendus.

Réponse de la commune :

M. Simon précise que la reprise des contours du zonage a été réalisée en respectant la doctrine « Eviter, Réduire et Compenser » avec une concentration des moyens (en termes de stationnement, d'offres d'équipements) et une protection des éléments naturels (zones humides, haies). Le théâtre de verdure comprendrait l'aménagement d'une billetterie, d'une scène, d'assises en bois...

Argumentaire sur le théâtre de verdure

UN SPECTACLE DEVANT LES ÉTANGS
LE THÉÂTRE DE VERDURE – PARC DE CHOISEL



Un théâtre « vert » :



Végétalisation du talus et plantation d'alignements le long des chemins

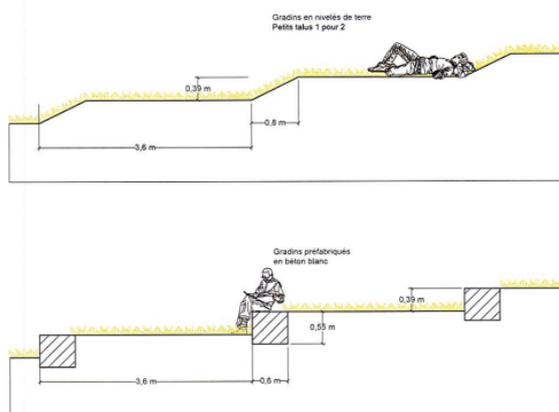
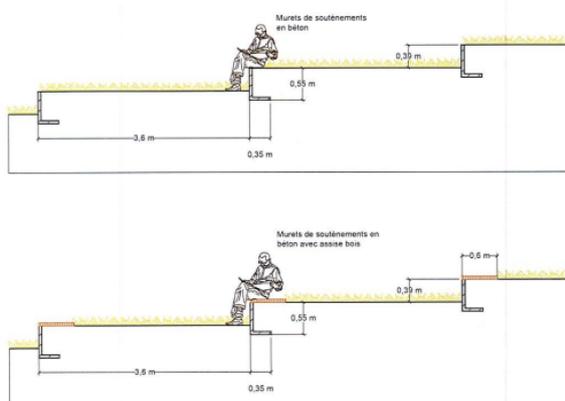
Le choix d'implanter le théâtre de verdure sur le site tient à la présence d'un terrain en pente douce, ouvert sur l'étang de la Ville Marie, intégré à la principale aire naturelle de la Ville.

La déclivité du terrain sera un atout pour réduire les déblais remblais.

Le théâtre présentera des assises minérales et des assises enherbées pour faciliter son insertion dans le site.

La jauge sera de 1200 à 1500 personnes. Ce calibrage tient à la volonté de disposer d'une espace scénique extérieur à même d'accueillir des concerts dans le cadre d'animations culturelles telles que les Divas du Jazz.

DES ASSISES VARIÉES
LE THÉÂTRE DE VERDURE - PARC DE CHOISEL



Pour la jauge de 1 500 personnes, il sera nécessaire de disposer d'un plateau technique de type scène et coulisses, mais aussi d'un local technique de stockage de matériel de sono et éclairage.



Localisation indicative du local technique et bas-coulisses.



La scène sera probablement louée à l'occasion mais sur site, restera un socle de scène d'environ 150 m². Le local technique serait d'environ 20 m² et une base en dur des « coulisses » prendrait de l'ordre de 50 m² et comprendrait des sanitaires, un bureau. Ce local envisagé en bas de site, compléterait l'ensemble de longères du centre de loisirs. Le local technique pourrait prendre la forme d'un appentis annexé à cette petite longère. La gestion de la billetterie pourrait nécessiter la mise en œuvre de petits volumes bâtis.

> La présence de ces installations nécessiterait, selon M. Simon, un classement du théâtre en zone UE. Le règlement de la zone NL ne permet que la construction de locaux techniques à hauteur de 200m² de surface, seuil apparemment insuffisant face à l'ampleur du projet annoncé. L'aménagement de ces espaces, les mouvements de terre et l'installation de locaux techniques engageraient la nécessité de ce reclassement.

Les principales modifications du zonage UE sont les suivantes :

- Retrait de la partie Arboretum au nord avec un zonage NL (dans le sens de la Loi Climat et Résilience et le Zéro Artificialisation Nette)
- Intégration de l'aire de camping-car (déjà considérée comme de l'espace imperméabilisé)

645 m² de zones naturelles seraient reclassées en zone UE. En contrepartie, le nord de la zone UE ferait l'objet d'une renaturalisation (avec un reclassement en zone NL).

Mr Simon indique que plusieurs sites en zone U peuvent être renaturalisés. Mme Ciron ajoute que plusieurs secteurs dans la commune ont déjà fait l'objet de renaturalisation : centre Aristide Briand, rue du Château, îlot des Terrasses.

Il est précisé également qu'il n'y a pas de changement du règlement littéral du PLU en vigueur.

M. Simon a indiqué qu'il devrait recevoir prochainement les esquisses de la salle. Mme Ciron a rappelé le besoin de cette salle dans le cadre du développement de l'ensemble du site, et justifie les raisons de l'emplacement de celle-ci.

▪ **Avis sur le dossier (remarque de la DDTM)**

M. Normant précise qu'à ce stade et au vu des éléments transmis, la DDTM ne peut pas donner d'avis définitif.

Sur la consommation d'espace, le projet de la salle festive viendrait s'implanter en dent creuse. LA DDTM doit confirmer ce point.

La DDTM rappelle que le compte rendu de cet examen conjoint sera considéré comme avis de l'état et devra être joint au dossier d'enquête publique.

La notice de présentation doit également être complétée par le rapport de zones humides réalisées dans la cadre de cette procédure

Modifications dans le dossier de révision allégée :

- Développement de la partie présentation du projet (éléments de programmation du théâtre de verdure, infrastructures réalisées ;
- Annexe du rapport de zones humides.

Suite à cette réunion d'examen conjoint et après échanges avec les services métiers, la DDTM est en mesure d'apporter les précisions suivantes :

- Tout d'abord, au regard des éléments complémentaires fournis lors de la réunion et considérant la nature et le caractère définitifs des aménagements, la modification du zonage UE s'avère appropriée. La réalisation du théâtre de verdure a donc vocation à être comptabilisée comme de la consommation d'espaces et ainsi à être prise en considération dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi Climat & Résilience.
Un aménagement plus léger et/ou éphémère aurait mieux répondu aux enjeux de sobriété foncière, permettant par la même d'allouer ces projections de consommation d'espaces au bénéfice d'autres projets sur le territoire. Il serait judicieux de compléter la notice des précisions complémentaires fournies en réunion afin que le dossier soit le plus éclairant vis-à-vis de la population quant aux aménagements projetés, en particulier derrière la mise en place du théâtre de verdure.
- Concernant la consommation éventuelle d'espaces due à la construction de la salle festive, il n'est pas possible de statuer dans l'immédiat sur sa comptabilisation effective au titre de la LCR. La commune devra donc suivre a posteriori le mode opératoire retenu par le Conseil régional dans le SRADDET puis par la communauté de communes dans le SCoT dans le cadre de l'évolution à venir de ces documents de planification de l'urbanisme de rang supérieur.
- Enfin, il est à noter qu'un simple changement de zonage ne caractérise pas une démarche de renaturation. En effet, cette notion s'attache à la nature du sol et non à sa planification. Ainsi, sont considérées comme renaturés des sols initialement artificialisés qui ont retrouvé des caractéristiques "naturelles". Le classement du nord de la zone UE, composé de l'arboretum et de prairies, en zone NL ne s'inscrit donc pas dans un processus de renaturation. Il relève simplement d'une modification de zonage reflétant plus justement l'existant.

- **Avis sur le dossier (Mairies de Soudan et Noyal-sur-Brutz)**

Mme Marguin et M. Desgues jugent positivement le projet en précisant qu'il sera probablement apprécié de la population et que celui-ci va participer au développement du secteur de Choisel.

Le début de l'enquête publique est envisagé pour la fin d'année.

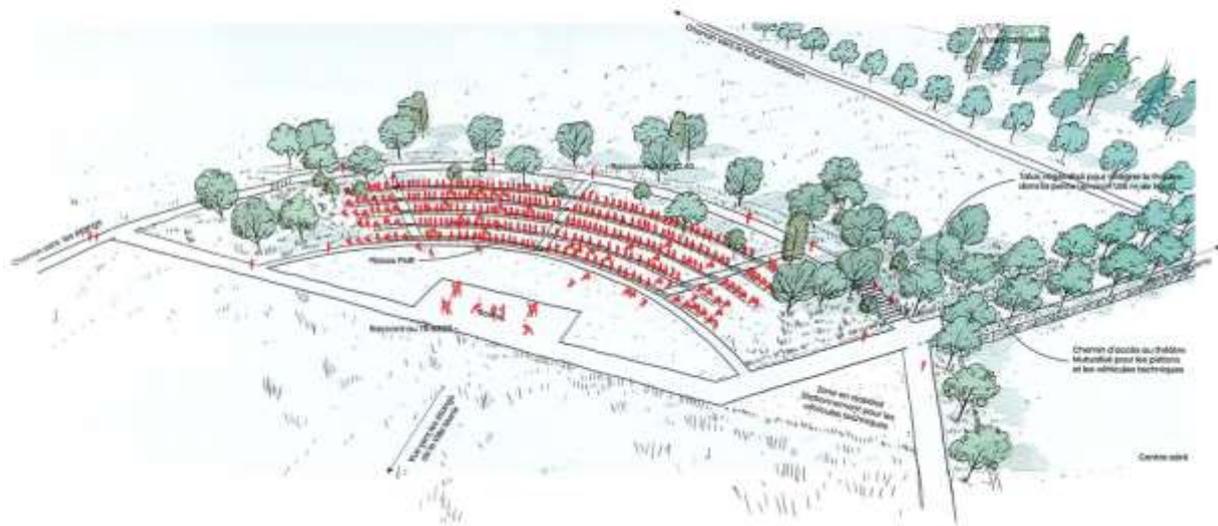
La procédure sera approuvée par le Conseil Municipal courant janvier/février 2023.

Au vu des différents échanges favorables au projet, Mme la première adjointe a clos la séance.

ANNEXES

Présentation : théâtre de verdure.

UN SPECTACLE DEVANT LES ÉTANGS
LE THÉÂTRE DE VERDURE - PARC DE CHOISEL



Un théâtre « vert » :



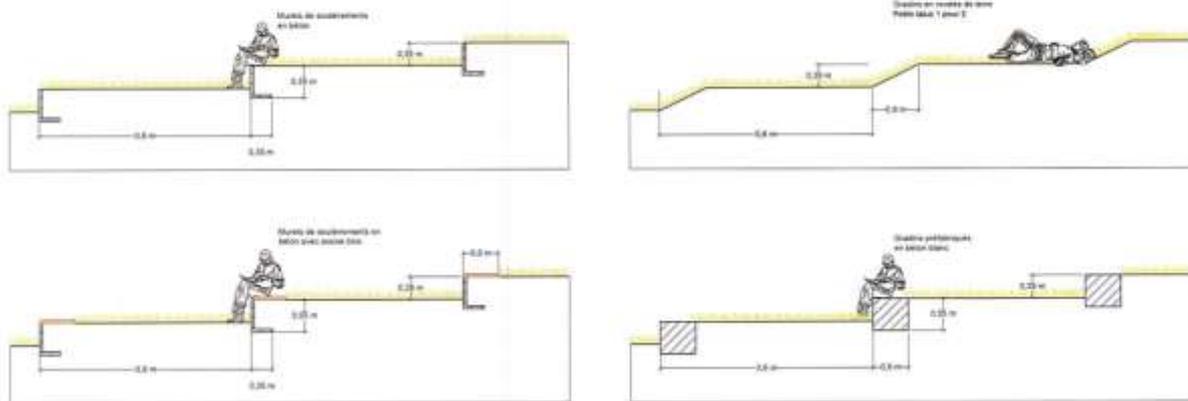
Le choix d'implanter le théâtre de verdure sur le site tient à la présence d'un terrain en pente douce, ouvert sur l'étang de la Ville Marie, intégré à la principale aire naturelle de la Ville.

La déclivité du terrain sera un atout pour réduire les déblais remblais.

Le théâtre présentera des assises minérales et des assises enherbées pour faciliter son insertion dans le site.

La jauge sera de 1200 à 1500 personnes. Ce calibrage tient à la volonté de disposer d'une espace scénique extérieur à même d'accueillir des concerts dans le cadre d'animations culturelles telles que les Divas du Jazz.

DES ASSISES VARIÉES
LE THÉÂTRE DE VERDURE - PARC DE CHOISEL



Pour la jauge de 1 500 personnes, il sera nécessaire de disposer d'un plateau technique de type scène et coulisses, mais aussi d'un local technique de stockage de matériel de sono et éclairage.



La scène sera probablement louée à l'occasion mais sur site, restera un socle de scène d'environ 150 m². Le local technique serait d'environ 20 m² et une base en dur des « coulisses » prendrait de l'ordre de 50 m² et comprendrait des sanitaires, un bureau,. Ce local envisagé en bas de site, compléterait l'ensemble de longères du centre de loisirs. Le local technique pourrait prendre la forme d'un appentis annexé à cette petite longère.

La gestion de la billetterie pourrait nécessiter la mise en œuvre de petits volumes bâtis.

Présentation : salle festive.

PROGRAMME

Principes généraux : *ces principes peuvent évoluer au gré de la phase conception et de l'adaptation du projet au site et aux conditions financières*

La salle de **200 personnes** accueillera des usages divers :

- soirées festives,
- réunions publiques,
- réunions d'associations,
- mariages.

Insertion paysagère :

Le projet devra :

- dialoguer harmonieusement avec son environnement de qualité de sorte à valoriser ses qualités d'usage (espaces extérieurs arborés qui prolongent ceux de l'équipement, valorisation des vues, qualité de la mise en scène du bâtiment). Point important du programme, le traitement de la « limite » devra assurer tout à la fois une distanciation, une certaine forme d'intimité et en même temps permettre, depuis la salle, de bénéficier de la perspective sur l'étang.
- Prendre compte de la topographie du site de façon à maîtriser l'accroche du bâtiment dans le paysage, les vues vers, et depuis le bâtiment, tout en garantissant la tranquillité des soirées festives.
- Gérer globalement les avantages et inconvénients de la parcelle en l'organisant pour optimiser les apports solaires, limiter l'impact paysager et plus globalement y créer un cadre de vie agréable.

Il convient donc de réaliser un équipement avec une lisibilité forte, quant à son caractère public, mais qui s'inscrive avec sobriété et humilité dans son environnement.

Le confort visuel intérieur sera assuré par l'équilibre judicieux entre l'éclairage naturel et les sources lumineuses artificielles pour permettre une économie d'énergie conséquente. La salle principale sera exposée au sud. Cela nécessitera la mise en place de systèmes filtrant une trop grande luminosité sans avoir recours à des dispositifs tels que des volets, des stores...

La gestion des **nuisances sonores** sera un des enjeux prioritaires du projet. L'affectation des espaces devra permettre la limitation des nuisances sonores. L'implantation de l'ouvrage, des espaces, devra tenir compte de la présence des habitations riveraines.

La **qualité sanitaire de l'air** sera assurée et il s'agira de connaître les caractéristiques des produits en contact avec l'air intérieur afin qu'ils aient de faibles émissions de C.O.V. et soient sans formaldéhyde.

La **performance énergétique** du bâtiment - Profiter au mieux des apports d'énergie gratuits (apport solaire au sud pour le confort d'hiver, l'inertie du sol et ventilation pour le confort d'été). - Minimiser la consommation d'énergie de complément. Le bureau d'études chauffage réalisera une étude de faisabilité technico-économique des diverses inerties du sol et de la ventilation pour le confort d'été.

La **gestion « domotique »** du bâtiment. Les élus souhaitent que ce bâtiment puisse se gérer depuis les services techniques ou le service Sport Animation Loisirs. Cette gestion doit porter sur la sécurité, le chauffage, l'éclairage, la gestion des autorisations d'accès...

La construction aura la qualification : Bâtiment biosourcé

Gestion des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales sera assurée sur le site avec un débit max en rejet de l'ordre de 3l/seconde/hectare.

Composition :

1 : Hall : 30 à 40 m² : espace de distribution de la salle, des sanitaires, de l'office. Un placard servant de penderie y sera aménagé.

- Cet espace pourra servir de lieu d'accrochage pour une exposition.
- Complément : le hall doit ouvrir sur un espace technique de type « buvette-bar » mais aussi « vestiaire ».

2 : La salle principale : 200 m² ; devra offrir un dispositif de cloisonnement mobile pour s'adapter aux types de manifestation qu'elle reçoit. Prévoir cloisons mobiles.

Elle proposera une superficie permettant d'accueillir 170 personnes assises et un espace d'évolution (danse). Revêtement de sol adapté à la polyvalence.

- La salle principale ne comporte pas de scène.
- Prévoir le câblage sono. La salle principale sera équipée d'un projecteur au plafond. Prévoir un écran amovible. Déterminer la position de l'écran, de l'espace dédié à l'animateur de soirée festive. Raccordement fibre. La salle servira à des assemblées générales, la facilité de connectique doit être assurée.

Elle sera complétée par :

- Une **salle secondaire attenante. 30 m²** ; Cette salle servira à isoler les personnes souhaitant un peu de calme lors des soirées festives
 - La salle principale et la salle secondaire peuvent être décroisées pour ne former qu'une seule salle selon la nature de l'activité qui s'y développe (accueil de 200 personnes assises). La cloison amovible doit assurer le confort phonique de la petite salle. Cette salle peut servir à de petites réunions. Connectique à prévoir.
- Des **espaces de rangement** des chaises, des tables, des équipements sono et vidéo. Le rangement doit permettre de libérer l'espace de tout mobilier.
 - Option : les espaces de rangement sont accessibles des deux salles (principale et secondaire). La gestion des espaces « techniques » de rangement sera essentielle. Leur localisation et leur organisation doit permettre d'être efficace, performant et

économique en espace. Stockage de chaises, de tables, de matériel, sanitaires, local rangement, vestiaires, buvette, sont autant d'espaces qui doivent être optimisés. La fluidité d'utilisation des salles tiendra pour une part notable à l'efficacité du dispositif retenu.

3 : Office de réchauffement. 50 m² : Évier, frigo, chambre froide, eau chaude/eau froide, prises électriques. Matériel de réchauffement, lave-vaisselle, plonge. Rangement sous plan de travail. Local accessible depuis l'extérieur (livraisons).

4 : Sanitaires usagers. Ils seront accessibles depuis le hall d'entrée. Ils comprendront des sanitaires hommes et des sanitaires femmes

5 : Local entretien avec point d'eau. 5 m²

6 : Local poubelles accessible depuis l'extérieur. Tri sélectif

- le local sera accessible depuis l'office, depuis l'une des trois pièces (hall, salle principale, salle secondaire).

7 : Local technique électricité et chauffage, local accessible depuis l'extérieur. Le confort hygrothermique devra être garanti par la présence de dispositifs de chauffage et de ventilation performants. L'équipe de maîtrise d'œuvre proposera un mode de chauffage compatible avec une utilisation non-continue du bâtiment.

8 : Terrasse. 150 m²

9 : Stationnement : Le stationnement sera organisé hors site.

Les surfaces proposées sont indicatives. Il appartiendra à l'équipe de concepteurs d'optimiser les espaces, l'organisation interne et de rester dans le budget alloué.

Présentation : Etude FLUX et incidences.

Situés au Nord de Châteaubriant, les lotissements de la Baguais devraient accueillir 550 à 600 logements, qui se connecteront au réseau de voirie via la route de la Baguais et la rue Guy Moquet. Cette rue Guy Moquet est déjà chargée par le trafic généré par les lotissements de Choisel et de la Borderie, mais aussi par les pôles d'activités que sont l'hippodrome ou le centre de loisirs.

La Ville de Châteaubriant souhaite connaître l'impact de ce projet de lotissements sur le trafic de la rue Guy Moquet, et en particulier pressentir le niveau de risque de report de trafic sur des voiries parallèles (rue de Verdun, route de la Baguais puis RD178,...).

Elle souhaite aussi examiner les possibilités d'adapter le profil de la rue Guy Moquet et connaître les potentiels de report modal (2 roues,...).

Elle souhaite enfin connaître, en conséquence de l'impact trafic, l'impact du projet en termes de pollutions sonore et de l'air.

Dans la présente proposition, les compétences de 3 bureaux d'études sont associées pour satisfaire à la demande de la Ville de Châteaubriant : Geodice pour le volet trafic, Gamba pour le volet bruit, et Aria pour le volet pollution de l'air.

Le périmètre de l'étude comprendra la rue Guy Moquet, mais aussi ses voiries parallèles d'accès Nord au centre de Châteaubriant : Verdun, Baguais, RD178, Déportés Résistants, Jaurès

RÉVISION ALLÉGÉE PLU N°1

Développement du pôle d'équipements de Choisel

Délimitation de zones humides



Ville de Châteaubriant



— PRIGENT & ASSOCIÉS, AGENCE DE RENNES —

106A, rue Eugène Pottier - 35000 Rennes | Tél : 02 99 79 28 19
rennes@prigent-associes.fr | www.prigent-associes.fr



URBANISME - GEOMETRE-EXPERT - IMMOBILIER

TABLES DES MATIÈRES

- PRÉAMBULE 4**
 - 1. Cadre réglementaire 4
 - 2. Définition d’une zone humide 4
 - 3. Fonctions des zones humides 5
 - 4. Compatibilité avec les textes réglementaires 5
 - 5. Séquence Eviter, Réduire, Compenser 6

- I - MÉTHODOLOGIE 7**
 - 1. Généralités 8
 - 2. Consultations et bibliographie 9
 - 3. Secteur investigué 10
 - 4. Dates d’intervention 11
 - 5. Expertise pédologique 11
 - 6. Expertise floristique 13
 - 7. Limite de l’étude 14

- II - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 15**
 - 1. Situation topographique 16
 - 2. Contextes hydrographique, hydrologique et hydrogéologique 16
 - 3. Contexte géologique 17
 - 4. Contexte écologique 18

- III - RÉSULTATS ISSUS DE L’INVENTAIRE 19**
 - 1. Conditions météorologiques 20
 - 2. Occupation du sol 20
 - 3. Pédologie 21
 - 4. Caractéristiques de la flore du site 28

- IV - CONCLUSION 34**

- V - ANNEXES 37**
 - 1. Fiche terrain sondages pédologiques40
 - 2. Arrêté du 24 juin 200840

1. Cadre réglementaire

La commune de Châteaubriant a engagé la révision allégée de son document d'urbanisme. Dans ce cadre, un inventaire complémentaire de zones humides a été réalisé sur le site prévu pour le projet de développement du pôle d'équipements de Choisel.

Ce type d'étude est réglementé et précisé dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 ainsi qu'à la circulaire du 25/06/2008 relative à la délimitation des zones humides. A noter que nous tiendrons compte dans cette expertise de l'article 23 de loi portant création de l'Office français de la biodiversité (adoptée le 24 juillet 2019) pour l'interprétation des données pour la définition des zones humides.

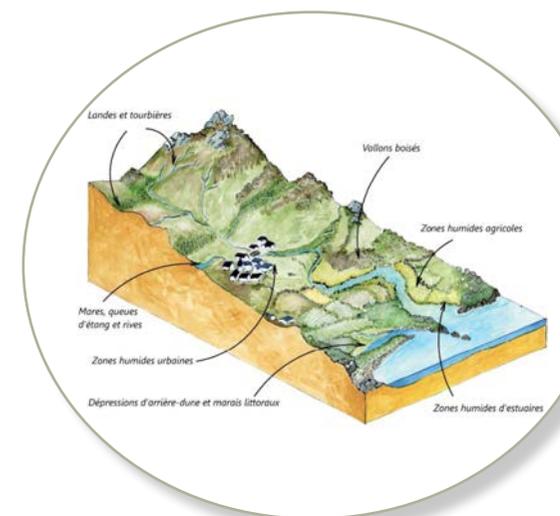
2. Définition d'une zone humide

L'article L.211-1 du Code de l'environnement définit les zones humides :

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides ont également été définies juridiquement :

- Au niveau international : par la convention RAMSAR du 2 février 1971
- Au niveau national : par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, article 2 : « terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères (Article 1) et la méthodologie (Article 2 et 3) de délimitation des zones humides ont été définis dans l'Arrêté du 24 Juin 2008, modifié par l'arrêté du 1 Octobre 2009 en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.



3. Fonctions des zones humides

Les zones humides ont de très nombreuses fonctions hydrologiques, épuratrices et écologiques :

- Elles régulent naturellement les inondations
- Elles améliorent la qualité de l'eau
- Elles participent à la diminution des phénomènes d'érosion
- Elles soutiennent les cours d'eau en période d'étiage
- Elles permettent le maintien d'une biodiversité importante
- Elles réduisent les émissions de gaz à effet de serre
- Elles sont le lieu d'un développement économique par la production de matières premières telles que le sel et en tant que support pour des activités agricoles, sylvicoles, touristiques, etc.
- Elles sont le lieu d'un développement socio-culturel en tant que support d'activités récréatives (découverte naturaliste, pêche, chasse) et en tant qu'élément paysager faisant partie du patrimoine historique, culturel et naturel...



4. Compatibilité avec les textes réglementaires

Nomenclature Loi sur l'Eau

Dans l'article R.214-1 du code de l'Environnement, la rubrique liée aux zones humides est la rubrique 3.3.1.0. «**Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais**» du Décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et le décret n° 94-354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux.

Les seuils sont les suivants :

- Si le projet impacte une surface en zone humide supérieure à 1000 m² mais inférieure à 1 ha, il est soumis au régime des déclarations ;
- Si le projet impacte une surface supérieure ou égale à 1 ha, il est soumis au régime des autorisations.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne 2022-2027

Selon le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne « *dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garanties à long terme* ».

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine

Le SAGE Vilaine indique également une volonté de préserver les zones humides à travers son orientation n°1 :

«Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides ». Le PAGD précise que « la destruction ou la dégradation des zones humides doit [...] être clairement arrêtée. Tous les aménageurs doivent éviter cette dégradation dès la conception de leurs projets ; la compensation des impacts n'est qu'un pis-aller lorsque l'évitement ou la réduction ne sont pas possibles. »

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées. De plus, les mesures compensatoires visent la restauration des zones humides dégradées sur le même bassin versant.»

5. Séquence Éviter, Réduire, Compenser

Pour tous les types de plans, programmes ou projets qui sont menés dans le cadre des procédures administratives (étude d'impacts, Loi sur l'eau, Natura 2000, espèces protégées, ...), la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être appliquée.

Si un impact sur le milieu naturel ne peut pas être évité, il est nécessaire dans un second temps de trouver des solutions pour réduire au maximum cet impact.

Enfin, si un impact subsiste après ces deux premières étapes et si la réglementation le permet, des mesures compensatoires seront définies.

La totalité du territoire faisant partie d'un sous bassin versant prioritaire du SAGE Vilaine, la commune sera soumise à la réglementation du SAGE concernant la destruction de zones humides dans les secteurs sensibles pour une partie du territoire communal **(Article 1 : interdiction de détruire plus de 1000 m²).**

I- MÉTHODOLOGIE



1. Généralités

La préservation et la gestion des zones humides passent par leur délimitation.

La détermination des zones humides sur les parcelles concernées a été réalisée conformément aux différents textes réglementaire en vigueur :

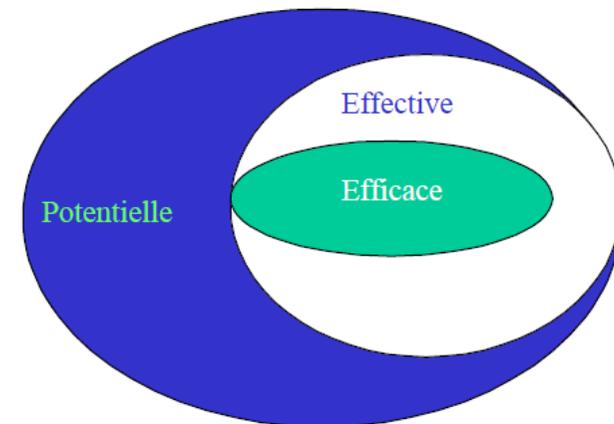
- Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009,
- Circulaire du 25/06/2008 relative à la délimitation des zones humides,
- LOI n° 2019-773 du 24 juillet 2019 (article 23) portant création de l'Office français de la biodiversité restaurant le caractère alternatif des critères pédologique et floristique (l'arrêt du conseil d'État du 22 février 2017 et la note technique du 26 juin 2017 n'ont donc plus d'effet).

La méthode s'appuie sur quatre critères :

- L'hydromorphie du sol (présence de tâches de rouille s'intensifiant en profondeur, présence de pseudogley ou de gley à moins de 50 cm de profondeur). Depuis l'arrêté du 1er octobre 2009, la présence de sols de classe IVd, V, VI ou H suffit à caractériser une zone humide → Comparaison des caractéristiques des sols par rapport aux critères de détermination des zones humides du référentiel pédologique ci-après ;
- La dominance de la végétation hygrophile (végétation qui a besoin de beaucoup d'eau pour son développement) - Exemples d'espèces caractéristiques de zones humides : Menthe aquatique, Consoude, Reine des prés, Joncs et/ou l'identification d'un habitat dit «humide» selon l'arrêté (classification Corine Biotope) ;
- La présence d'eau : caractère inondable de la zone (permanente ou temporaire) ;

- La topographie : extrapolation du niveau de la nappe grâce aux courbes de niveau.

Les zones humides identifiées et délimitées selon ces critères respectant la réglementation sont considérées comme effectives, selon le principe «**Potentiel-Efficace-Effective**» (figure ci après). Toujours selon ce schéma, les zones humides effectives ne sont pas forcément « **efficaces** », c'est-à-dire qu'elles n'ont pas forcément de fonctions généralement attribuées aux zones humides.



Recouvrement des zones humides potentielles, effectives et efficaces.

La délimitation d'une zone humide se fait par le biais d'une expertise de terrain qui confirme ou infirme l'existence de celle-ci selon une pré-localisation établie. La dénomination d'une zone humide se fait grâce aux deux critères **dissociables ou complémentaires** que sont la structure du **sol** et la **végétation**. Les deux critères sont parfois réunis mais dans le cas des zones cultivées ou de prairies pâturées, c'est le plus souvent l'étude du sol qui permettra de déceler la présence d'une zone humide.

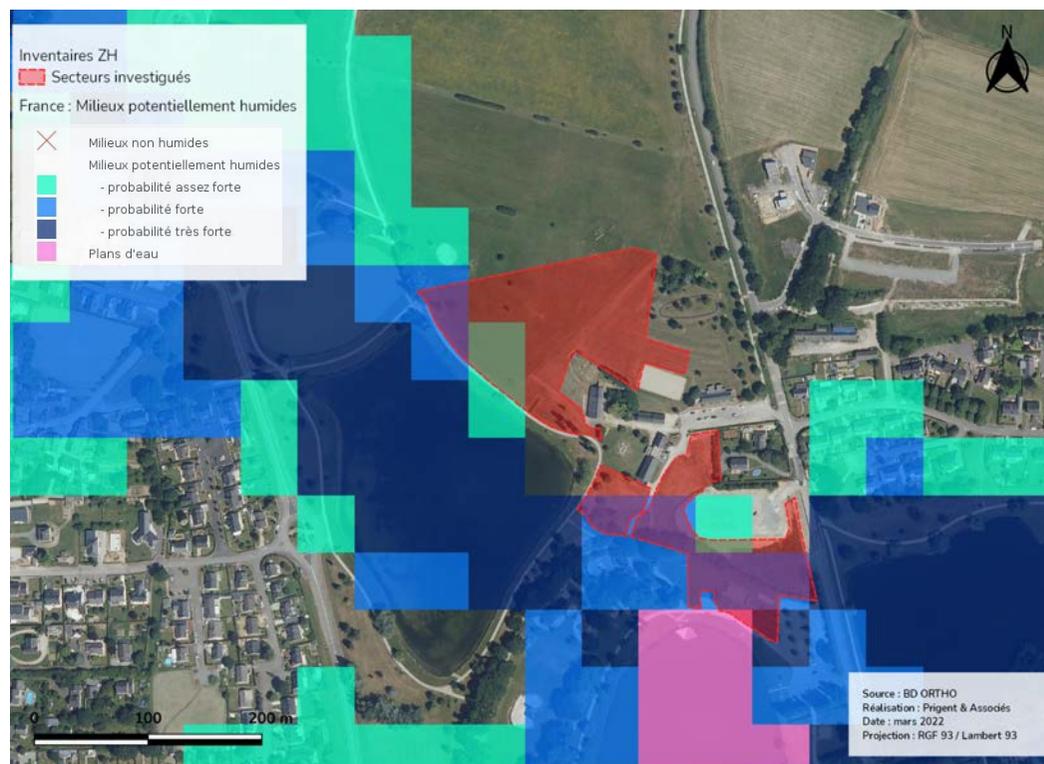
2. Consultations et bibliographies

Certains documents permettent, en amont de la phase de terrain, d'établir un premier diagnostic quant à la pré-localisation des zones humides sur le secteur d'étude :

- **Les cartes pédologiques disponibles**, plus ou moins exploitables en fonction de leur échelle de restitution. Ainsi, seules les cartes à grande échelle (1/10 000^e et 1/25 000^e) permettent de délimiter directement les sols de zones humides d'une parcelle ou d'une commune à partir des unités cartographiques de sols.
- **Les cartes topographiques** (Scan 25, BD Carto, BD topo, BD alti). Ces cartes, en indiquant les positions basses du paysage (fonds de vallées, vallons, plaines littorales...), permettent d'identifier les secteurs présentant une forte probabilité de présence de sols de zones humides. Toutefois, les zones humides peuvent exister en position de versants ou de plateaux.
- **Les cartes géologiques**. Les formations argileuses sont en effet connues comme zones préférentielles de localisation de zones humides.
- **Les cartes de prélocalisation des zones humides** des SDAGE. Cette cartographie au 1/5 000^e, essentiellement réalisée par photo-interprétation et sans campagne systématique de terrain, ne permet pas de certifier que l'ensemble des zones ainsi cartographiées est constitué à 100% de zones humides au sens de la Loi sur l'eau.
- Et enfin, lorsqu'elles existent, les **cartes de localisation des zones humides des SAGE**.

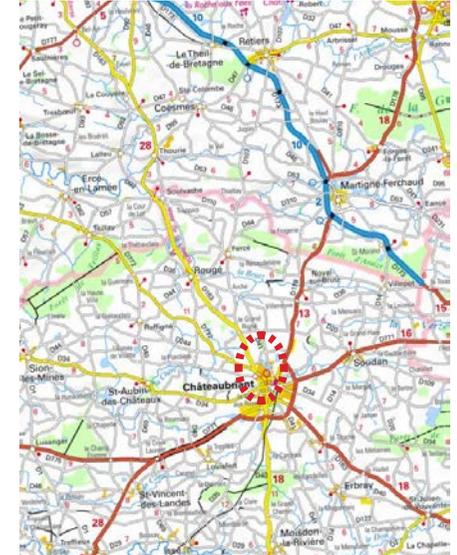
Ces différentes sources d'information permettent d'orienter ou de guider la délimitation des zones humides, mais en aucun cas ne permettent de s'affranchir d'une information pédologique ou botanique obtenue par le biais de relevés sur le terrain.

Les cartes suivantes sont réalisées avec les données fournies par « Agrocampus Ouest ».

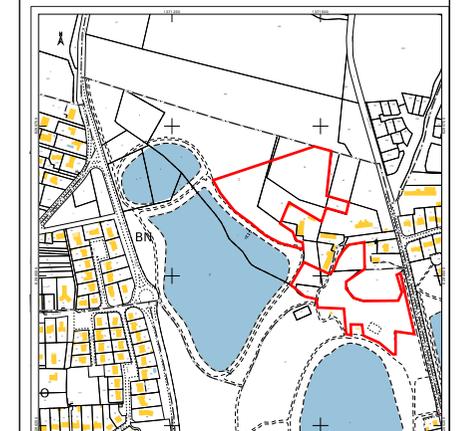


Pré-localisation des zones humides (Source : Réseau Partenarial)

3. Secteur investigué



<p>LIBRE AVANTAGE</p> <p>Commune : CHATEAUBRIANT</p> <p>Fonction : 001</p> <p>Parcelle : 001 001 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000</p> <p>Echelle actuelle : 1/2000</p> <p>Date de révision : 11/03/2022</p> <p>Planche Nominale de Plan : 00117</p> <p>Coordonnées de projection : RGF93/LC93</p> <p>00117 dérivée de l'Action et des Comptes</p>	<p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>œuvre des 00101 (voir tableau) Plan de l'Etat</p> <p>et de l'ancien Cadastre de NANTES 2, rue de Gabriel Mouton 44000 NANTES CEDEX 1 tel 02 51 02 38 00</p> <p>page 401 (Annexe B) (voir tableau) plan n°</p> <p>Cet état de plan vous est délivré par cadastre.gouv.fr</p>
---	----------------------------------	--



4. Dates d'intervention

Nos investigations ont été réalisées le 10 mars 2022.

5. Expertise pédologique

Protocole

Les relevés pédologiques ont été effectués en respectant la méthode des transects. La densité des points de relevés a été fonction de la présence ou de la suspicion de présence de zones humides, de manière à préciser la délimitation des zones humides.

L'ensemble des secteurs a été parcouru à pied, avec réalisation de sondages à la tarière manuelle à 1,20 m maximum selon les conditions de sol.

Chaque sondage a été localisé à l'aide d'un GPS, les données ont ensuite été transférées sous SIG (QGIS). Nous avons effectué 27 sondages au total.

Classification des sols

La détermination d'un profil pédologique caractéristique de zone humide se base sur la présence de traits caractéristiques : traits histiques, traits réductiques et/ou traits rédoxiques.

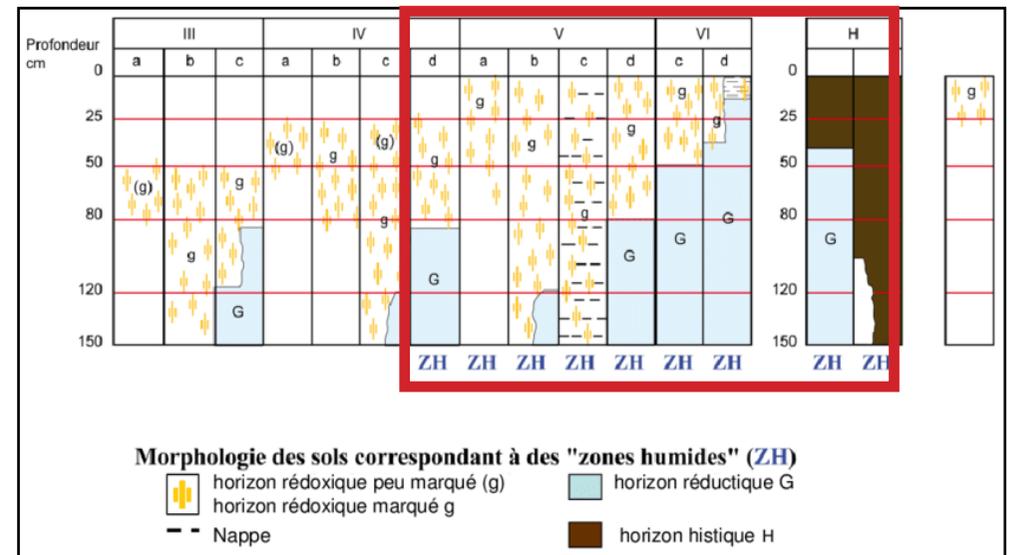
Est considéré comme un sol de zone humide, un sol présentant l'un des profils suivants :

- Horizon histique débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et sur une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- Traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- Traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

- Traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Ces trois types de traits (histiques, réductiques et rédoxiques) sont nommés des traits d'hydromorphie car ils constituent des indicateurs de la présence d'eau dans le sol. La présence de ces traits est nécessaire, un sol engorgé en eau (eau affleurante) n'indiquant pas forcément que ce sol est un sol de zone humide mais uniquement qu'il a dépassé sa capacité au champ.

D'après GEPPA 1981, les classes d'hydromorphies caractéristiques des zones humides sont les classes IVd, Va, Vb, Vc, Vd, VIc, VI d et H.



Analyse des sondages

Les carottes extraites sont morcelées et examinées dans le but de rechercher d'éventuels traits rédoxiques ou réductiques.

Dans le cas où des traces d'hydromorphie sont observées, on en déterminera l'importance et la profondeur d'apparition pour pouvoir référencer le sol et en déterminer la classe GEPPA.



- Les traits rédoxiques se caractérisent par des tâches de couleur rouille et/ou des concrétions ferro-manganiques noires correspondant à des processus d'immobilisation du fer oxydé. Les horizons rédoxiques g présentent plus de **5%** de traits rédoxiques et témoignent d'engorgements temporaires.



- Les traits réductiques se caractérisent par des tâches de décoloration ou teinte gris-bleu correspondant à l'appauvrissement en fer ou l'immobilisation sous forme ferreuse. Les horizons réductiques G présentent plus de 90% de traits réductiques et témoignent d'engorgements prolongés ou permanents.



- Les horizons histiques H correspondent à l'accumulation de matière organique peu dégradée en conditions anaérobie (tourbe).



Des tableaux permettent la visualisation des résultats obtenus en fonction de la profondeur du sol. Le terme « *refus* » indique que le sondage à l'aide d'une tarière manuelle ne permet pas de descendre plus en profondeur à cause d'éléments grossiers (bloc de pierre, cailloux ou roche mère).

Les éléments suivants y sont décrits

- Épaisseur et nature des horizons
- État d'humidité : sec, frais, humide, engorgé, profondeur d'apparition d'eau libre ;
- Traits d'oxydation : abondance, taille et netteté des tâches d'oxydation (rouille) et nodules de concrétion ferro-manganique ;
- Traits de réduction : abondance, taille et netteté des traits de réduction (teinte gris bleutée) ;
- Classification du sol selon le tableau GEPPA 1981 des sols hydromorphes ;
- Conclusion sur la nature humide ou non humide du sondage au sens réglementaire.

6. Expertise floristique

Protocole

La végétation des zones humides, si elle existe est caractérisée :

- Soit pour des **espèces végétales** figurant sur l'annexe 2.1 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008,
- Soit par des **communautés végétales** dénommées **habitats** figurant sur l'annexe 2.2 de l'arrêté, qui comporte des habitats caractéristiques et des habitats non totalement caractéristiques des zones humides.

Si ces habitats pro parte ou des habitats ne figurant pas sur ces listes sont présents, une analyse des espèces végétales en place doit être réalisée.

La caractérisation de la végétation s'effectue par inventaire évaluant la présence d'espèces à caractère hygrophile ainsi que leur abondance (degré de répartition, espèces dominantes ou non, taux de recouvrement).

Le protocole de terrain pour caractériser la végétation comprend :

- Une ou plusieurs placettes homogène(s) du point de vue mésologique, d'un rayon compris entre 1 et 10m selon le milieu respectivement herbacé, arbustif ou arborescent ;
- Pour chaque strate, une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement des espèces doit être réalisé en les classant par ordre décroissant ;
- Pour chacune des strates, une liste des espèces dont les pourcentages de recouvrement sont supérieurs ou égal à 50% du recouvrement total de la strate doit figurer ;

- Seules les espèces ayant individuellement un taux de recouvrement supérieur ou égal à 20% sur la surface totale de l'habitat caractérisé doivent figurer ;
- Le caractère hygrophile des espèces dominantes toutes strates confondues est déterminé à partir de la liste des espèces indicatrices de zones humides présente dans l'arrêté. La végétation peut être qualifiée d'hygrophile si la moitié au moins des espèces recensées figurent dans la liste de l'arrêté (annexe II table A).

L'ensemble du site fera l'objet d'une caractérisation de la flore en présence (caractérisation des habitats, présence ou absence de flore inféodée aux zones humides au regard de la liste de l'annexe 2 de l'arrêté en vigueur, taux de recouvrement).

7. Limites de l'étude

Du point de vue pédologique

La plupart des difficultés décrites ci-après concernent l'application du critère pédologique et sont mentionnées dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.

La principale limite est d'ordre purement mécanique. Les sondages s'effectuant manuellement, il n'est pas toujours possible d'atteindre les profondeurs minimales fixées par l'arrêté (25 et 50 cm), en présence notamment d'horizons à forte charge en éléments grossiers.

Du point de vue de la végétation et des habitats

Dans certains cas, la végétation en place ne permet pas de déterminer si le secteur se situe en zone humide ou non. En effet, pour jouer un rôle d'indicateur de zone humide, il est nécessaire que la végétation soit rattachée naturellement aux conditions du sol et exprime les conditions écologiques du milieu.

Tel n'est pas le cas de certaines végétations résultant directement d'une action anthropique, comme par exemple au niveau de zones perturbées (zones cultivées, remblayées), ou dans le cas de plantations (bosquets anthropiques, peupleraies).

II- CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

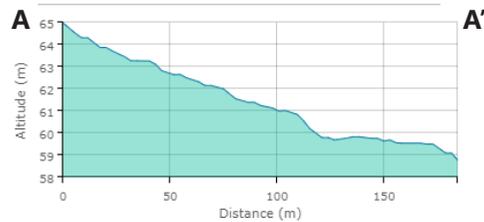


1. Situation topographique

La topographie du terrain est en forme de large dôme, sur le flanc de vallée du Choisel (affluent de la Chère). La pente moyenne est de l'ordre de 4 %.

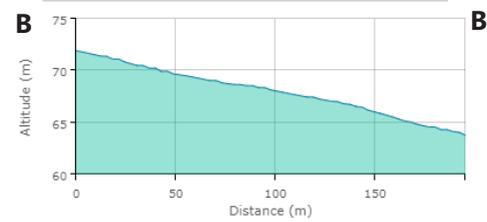


PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 184 m Dénivelé positif : 0,23 m
Dénivelé négatif : -6,44 m Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 12 %

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 196 m Dénivelé positif : 0,03 m
Dénivelé négatif : -8,19 m Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 10 %

Contexte topographique

2. Contextes hydrographique, hydrologique et hydrogéologique

Le secteur se situe dans le bassin versant de la Chère.

Les parcelles sont situées en rive gauche du Choisel, affluent de la Chère.

Les limons et arènes sont susceptibles de contenir une nappe qui serait dans ce cas de faible extension.



Photographie du cours d'eau à proximité du projet

3. Contexte géologique

Le site d'étude s'inscrit sur la feuille géologique de Châteaubriant (n°389), qui s'intègre dans l'ensemble géologique du nord du massif armoricain, connu sous le nom de « chaîne cadomienne ». La carte géologique au 1/50 000^{ème}, les terrains sont constitués sous les horizons de recouvrement (de terre végétale et de limons) par un substratum de schistes plus ou moins altéré en tête. Quatre formations sont présentes sur le site :

PROTÉROZOÏQUE À PALÉOZOÏQUE INFÉRIEUR: BRIOVÉRIEN

- b2-3 : Argilite, siltite et grès alternant; faciès indifférenciés.

Il est composé d'argillites et de siltites gris verdâtre, finement litées et à figures sédimentaires de petites dimensions (mm à cm).

- b2-3G. Conglomérats quartzeux de Gourin

Les Conglomérats de Gourin sont, sur cette feuille, interstratifiés dans les quartzites et siltites b2-3X, et plus particulièrement à leur base. Le passage aux quartzites est progressif et se fait par variation de la fréquence des galets dans une matrice quartzitique.

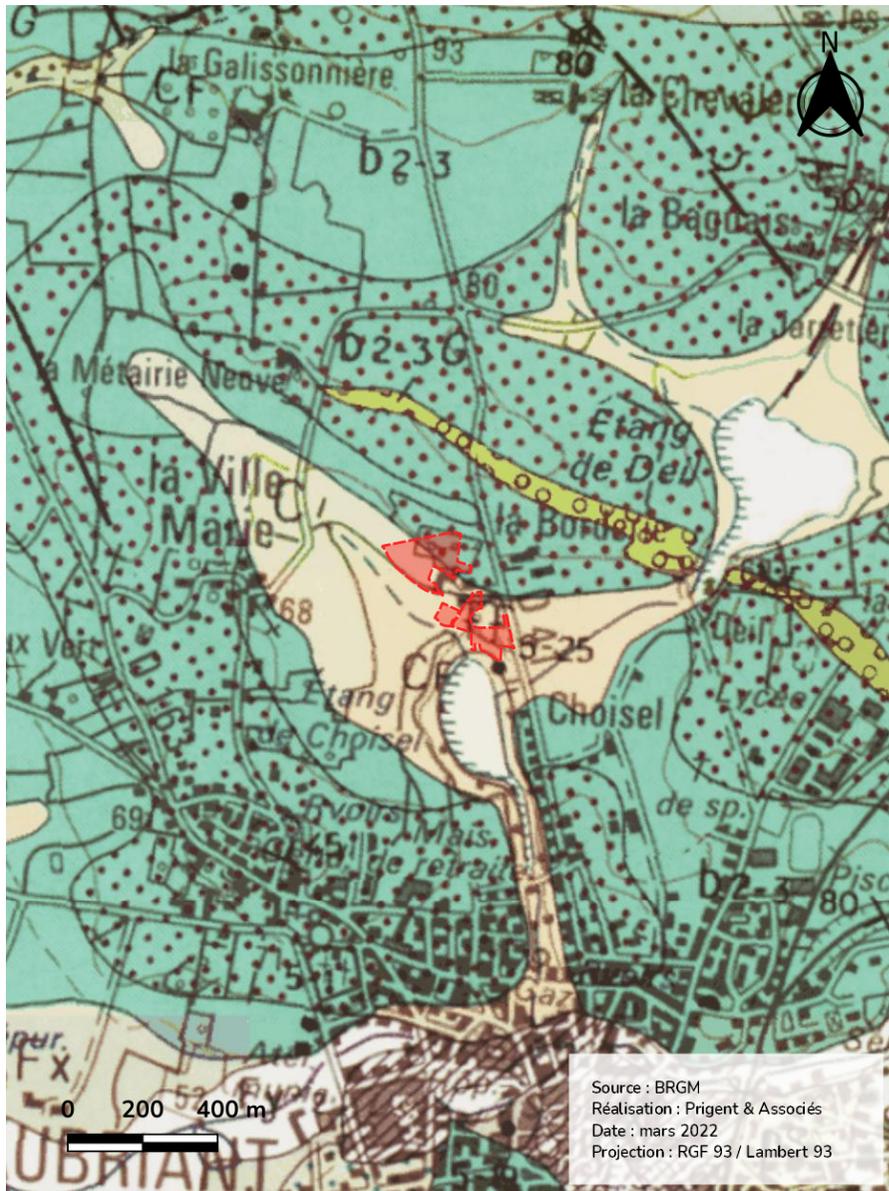
FORMATIONS COLLUVIALES ET RÉSIDUELLES

- C : Colluvions de versants

Ces formations correspondent à la mobilisation des altérites des formations antérieures, indurées ou non, déposées gravitairement sur les versants. Généralement composites et sans qu'il soit toujours possible d'identifier les formations d'origine, elles peuvent présenter des caractères lithologiques prédominants: argileux (CA), sableux (CS) ou caillouteux (CC).

- CF : Colluvions de fond et de tête de vallon

Ces dépôts nappent le bas de versants et les fonds de vallons incisés dans les formations antérieures. Ils constituent des terrains hydromorphes souvent submarécageux, argilo-silteux, plus ou moins riches en cailloutis quartzo-gréseux généralement arrondis.



Contexte géologique de la zone d'étude

4. Contexte écologique

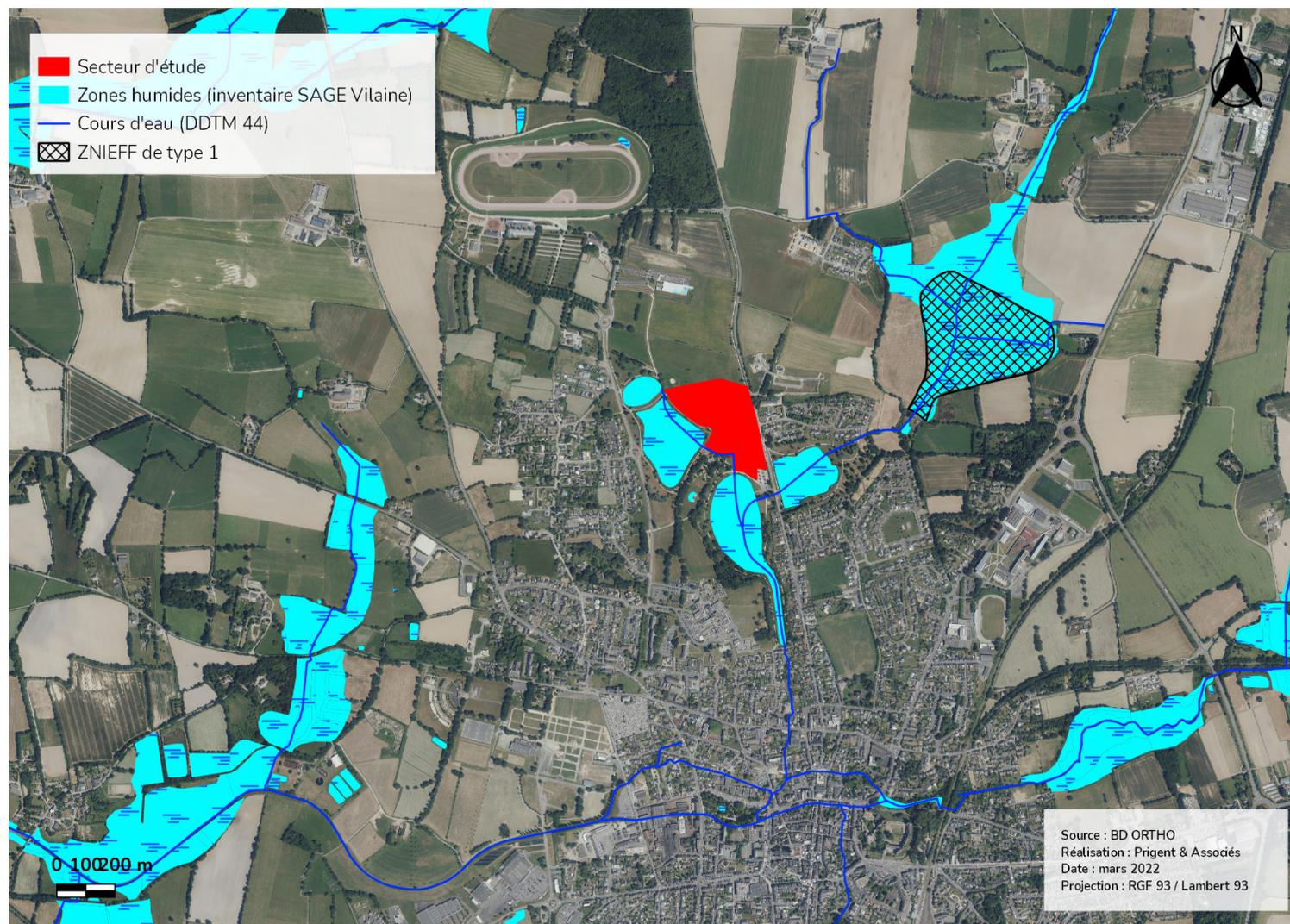
Espaces protégés et inventoriés

Aucune zone Natura 2000 ne se trouve sur la commune de Châteaubriant. La plus proche se trouve à plus de 20 km.

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique la plus proche est la ZNIEFF de type I «Etang de Deil» à 700 m à l'est du site.

Zones humides : inventaire existant

L'inventaire du SAGE Vilaine identifie des secteurs de zones humides en limite sud du secteur investigué. Ces zones humides correspondent dans l'inventaire aux plans d'eau du site de Choisel.



Patrimoine naturel à proximité du site

III- RÉSULTATS ISSUS DE L'INVENTAIRE



1. Conditions météorologiques

Les prospections de terrain ont été effectuées sur 1 journée.

Le tableau suivant présente les conditions météorologiques.

	Météorologie
Avant l'inventaire	Ensoleillé, peu de précipitations
Pendant l'inventaire	10 mars : nuageux, précipitations peu abondantes

2. Occupation du sol

Le site d'étude s'inscrit dans le tissu urbain au Nord de l'agglomération. Le pôle structurant des étangs de Choisel concentre tout à la fois des équipements grands publics, mini-golf, skate-parc, centre de loisirs de la Borderie et de vastes espaces ludiques.

De vastes espaces paysagers (prairies fauchées en majorité) accompagnent les équipements et constructions sur le site des étangs.

Un parcours de terrain a été réalisé le 10 mars 2022.

Le réseau hydrographique se compose d'un cours d'eau.



3. Pédologie

Analyse des sondages

27 sondages ont été réalisés sur ce secteur lors de l'intervention du 10 mars 2022.

Les profils de sol révèlent des sols limono-sableux et limono-argileux issus du socle schisteux altéré.

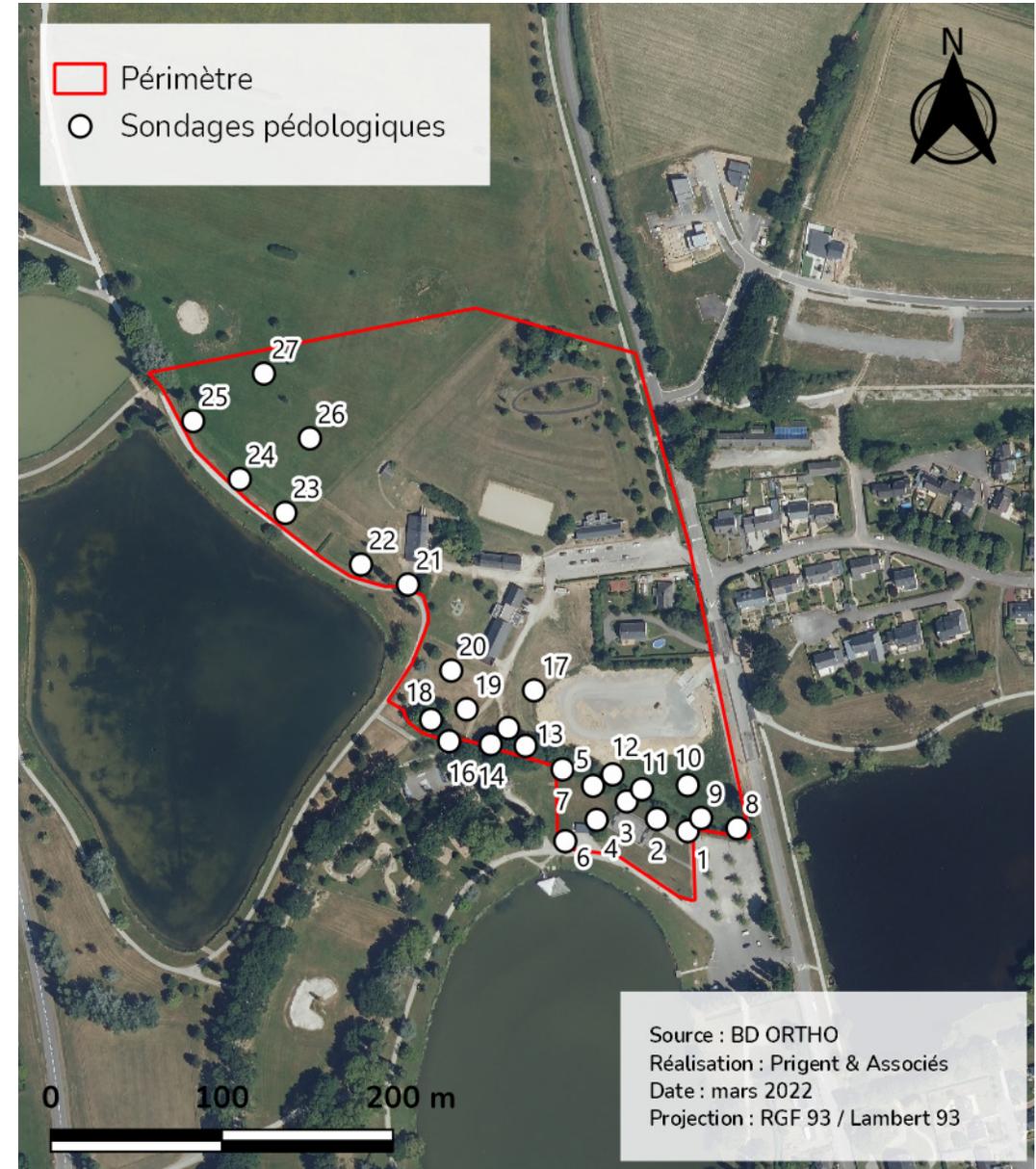
En termes d'engorgement :

1°) certains profils de sol présentent des traces d'hydromorphie dans les 25 premiers centimètres (traits rédoxiques se présentant sous forme de taches d'oxydation rouille ou grise) ;

2°) les autres profils de sol ne présentent pas de traces d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres.

Le détail de l'hydromorphie des sols sondés est synthétisé dans le tableau suivant.

Chaque sondage fait l'objet d'une fiche descriptive complète, consultable en annexe (Annexe 1).



Localisation des sondages pédologiques

RÉSULTATS ISSUS DE L'INVENTAIRE

n° Sondage	Profondeur sondage (cm)	Description horizons	Détails de hydromorphie				Concrétions ferro manganiques	Classe GEPPA	Zone humide ?
			0 - 25 cm	25 - 50 cm	50 - 80 cm	80 - 120 cm			
1	90	Limons	STH	g-	STH	STH		IVa	Non
2	70	Limons argilo-sableux	STH	g-	STH	STH		IVa	Non
3	120	Limons argilo-sableux	g	g	g	g		Vb	Oui
4	60	Limons graveleux	g	g	g	?		Vb	Oui
5	80	Limons argilo-sableux	g	g	g	g		Vb	Oui
6	100	Limons argileux	g	g	g	g		Vb	Oui

Légende des abréviations :

- g = Caractère rédoxique
- g- = Caractère rédoxique très peu marqué (<5%) = > non ZH
- G = Horizon réductique
- H = Horizon histique (tourbeux)

- C = Horizon d'altération du Substratum
- R = Substratum
- STH = Sans trace d'hydromorphie

RÉSULTATS ISSUS DE L'INVENTAIRE

n° Sondage	Profondeur sondage (cm)	Description horizons	Détails de hydromorphie				Concrétions ferro manganiques	Classe GEPPA	Zone humide ?
			0 - 25 cm	25 - 50 cm	50 - 80 cm	80 - 120 cm			
7	120	Limons argileux	g	g	g	g		Vb	Oui
8	100	Limons	g-	g	g-	g-		IVa	Non
9	120	Limons	STH	STH	STH	STH		I	Non
10	100	Limons	STH	STH	STH	STH		I	Non
11	100	Limons	STH	STH	STH	STH		I	Non
12	40	Remblais limoneux	STH	STH	?	?		?	Non

Légende des abréviations :

- g = Caractère rédoxique
- g- = Caractère rédoxique très peu marqué (<5%) = > non ZH
- G = Horizon réductique
- H = Horizon histique (tourbeux)

- C = Horizon d'altération du Substratum
- R = Substratum
- STH = Sans trace d'hydromorphie

RÉSULTATS ISSUS DE L'INVENTAIRE

n° Sondage	Profondeur sondage (cm)	Description horizons	Détails de hydromorphie				Concrétions ferro manganiques	Classe GEPPA	Zone humide ?
			0 - 25 cm	25 - 50 cm	50 - 80 cm	80 - 120 cm			
13	120	Limons	g	g	g	g		Vb	Oui
14	120	Limons argileux	g-	g	g	g		Vb	Oui
15	120	Limons graveleux	g-	g-	STH	STH		IVa	Non
16	90	Sables limoneux	g	g	g	g		Vb	Oui
17	50	Remblais limoneux	g-	g-	?	?		?	Non
18	120	Limons argileux	g-	g	STH	STH		IVb	Non

Légende des abréviations :

- g = Caractère rédoxique
- g- = Caractère rédoxique très peu marqué (<5%) = > non ZH
- G = Horizon réductique
- H = Horizon histique (tourbeux)

- C = Horizon d'altération du Substratum
- R = Substratum
- STH = Sans trace d'hydromorphie

RÉSULTATS ISSUS DE L'INVENTAIRE

n° Sondage	Profondeur sondage (cm)	Description horizons	Détails de hydromorphie				Concrétions ferro manganiques	Classe GEPPA	Zone humide ?
			0 - 25 cm	25 - 50 cm	50 - 80 cm	80 - 120 cm			
19	120	Limons sableux	STH	g-	g	g		IVc	Non
20	60	Remblais limoneux	STH	STH	STH	?		?	Non
21	120	Limons graveleux	g-	g-	STH	STH		IVa	Non
22	70	Limons graveleux	STH	STH	?	?		?	Non
23	120	Limons	STH	STH	g-	g-		II	Non
24	120	Limons	STH	STH	g-	g-		II	Non

Légende des abréviations :

g = Caractère rédoxique

g- = Caractère rédoxique très peu marqué (<5%) = > non ZH

G = Horizon réductique

H = Horizon histique (tourbeux)

C = Horizon d'altération du Substratum

R = Substratum

STH = Sans trace d'hydromorphie